

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022**

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

***Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022***



Daftar Isi	Halaman/ <u>Page</u>	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent's Auditor's Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022		<i>Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2023 and 2022</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI/
DIRECTOR STATEMENT LETTER**

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

**Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022**

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

Nama/ *Name* : Ahmad Fauzie Nur
Alamat kantor/ *Office address* : Jl. Raya Semarang-Kendal KM. 12 Semarang
Alamat domisili/ *Residential address* : Jl. Kebon Nanas Selatan I No. 19/113 RT. 015 RW. 005 Kelurahan/ Desa
Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegar Jakarta Timur, DKI Jakarta
Telepon/ *Telephone* : (024) 8662156
Jabatan/ *Title* : Direktur Utama/ *President Director*

Nama/ *Name* : Riki Indrianto
Alamat kantor/ *Office address* : Jl. Raya Semarang-Kendal KM. 12 Semarang
Alamat domisili/ *Residential address* : Jl. Merapi 4 Blok D-10 No. 9 RT. 003 RW. 005
Kelurahan/ Desa Jatiwarna, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi, Jawa
Barat
Telepon/ *Telephone* : (024) 8662156
Jabatan/ *Title* : Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko/
Director of Finance and Risk Management

menyatakan bahwa:

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


declare that:


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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Thus, this statement is made truthfully.

Semarang, 23 Februari/February 23, 2024
Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Directors*


Ahmad Fauzie Nur
Direktur Utama/ *President Director*


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



Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

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

Nomor/Number : 00097/2.1030/AU.1/03/1169-3/1/II/2024

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

Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

T +62 21 5140 1340
F +62 21 5140 1350

www.rsm.id

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

PT Kawasan Industri Wijayakusuma

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Wijayakusuma dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

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

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Kawasan Industri Wijayakusuma and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2023 and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year ended December 31, 2023, and notes to the consolidated financial statements, including a material accounting policies information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the as of December 31, 2023, and their consolidated financial performance and cash flows for the year ended December 31, 2023, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

i

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan tahun 2023, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan tahun 2023 diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dalam laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan tahun 2023, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengkomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggungjawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

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

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

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

Other Information

Management is responsible for other information. The other information comprises the information included in the 2023 annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The 2023 annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the 2023 annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

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

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
 - Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
 - Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
 - *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
 - *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan konsolidasian entitas atau aktivitas bisnis Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the consolidated financial information of the entities or the Group's business activities to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group's audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Jul Edy Siahaan

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

Jakarta, 23 Februari 2024/February 23, 2024



**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**
As of December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

	Catatan/ Note	2023 Rp	2022 Rp	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan Setara Kas	3, 8, 35	647,790,820,009	656,340,442,615	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	4, 35	289,466,594,818	65,970,945,239	Trade Receivables
Piutang Lain-lain	5, 35	5,093,843,682	63,781,182	Other Receivables
Persediaan	6.a	32,155,545,748	49,430,140,387	Inventories
Pajak Dibayar di Muka	33.a	1,258,162,876	11,487,461,348	Prepaid Taxes
Beban Dibayar di Muka	7	594,133,425	293,283,845	Prepaid Expenses
Uang Muka	14	31,996,237,710	145,584,680	Advances
Aset Keuangan Lancar Lainnya	9	5,000,000,000	--	Other Current Financial Assets
Jumlah Aset Lancar		<u>1,013,355,338,268</u>	<u>783,731,639,296</u>	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Piutang Usaha Jangka Panjang-Pihak Ketiga	4, 35	853,664,487,800	359,286,014,351	Long Term Trade Receivables-Third Parties
Persediaan Tanah dalam Pengembangan	6.b	46,950,444,014	49,638,671,325	Inventory Land in Development
Aset Tetap	10	144,369,994,921	124,530,170,833	Fixed Assets
Properti Investasi	11	388,140,005,037	342,549,690,790	Investment Properties
Aset Hak Guna	12	133,385,954,872	132,346,241,619	Right of Use Assets
Pekerjaan dalam Penyelesaian	13	572,334,902,659	440,539,184,073	Work in Progress
Uang Jaminan	15, 35	792,968,500	726,268,500	Security Deposits
Aset Lainnya		688,204,684	162,110,934	Other Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>2,140,326,962,487</u>	<u>1,449,778,352,425</u>	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		<u><u>3,153,682,300,755</u></u>	<u><u>2,233,509,991,721</u></u>	TOTAL ASSETS

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

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

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)**

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (Continued)
As of December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)**

	Catatan/ Note	2023 Rp	2022 Rp	
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang Usaha	16, 35			Trade Payables
Pihak Berelasi	8	22,644,658,300	64,578,508,424	Related Parties
Pihak Ketiga		34,199,020,719	27,602,523,207	Third Parties
Beban Akrua	17, 35			Accrued Expenses
Pihak Berelasi	8	263,339,962,464	41,764,549,573	Related Parties
Pihak Ketiga		101,405,266,327	30,398,974,800	Third Parties
Utang Lain-lain	17, 35			Other Payables
Pihak Berelasi	8	--	14,989,505,120	Related Parties
Pihak Ketiga		32,904,853,237	2,839,825,597	Third Parties
Utang Pajak	33.b	78,823,757,470	3,170,720,619	Taxes Payable
Utang Bank Jangka Pendek				Short -Term Bank Loan
Pihak Berelasi	8, 20.a, 35	--	12,800,000,000	Related Party
Bagian Lancar atas Liabilitas Jangka Panjang	35			Current Portion of Long - Term Liabilities
Pinjaman	8, 20.b, 35	14,295,065,654	17,721,214,740	Loans
Liabilitas Sewa	8, 19, 35	22,668,296,232	15,786,184,654	Lease Liabilities
Utang Lain-lain	18, 35	456,817,000	166,045,100	Other Payables
Pendapatan Ditangguhkan	21	22,253,696,334	20,016,903,384	Deferred Income
Liabilitas Kontrak		945,529,200	1,220,543,909	Contract Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		593,936,922,937	253,055,499,127	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Pinjaman Jangka Panjang	8, 20.b, 35	246,773,251,430	61,068,312,525	Long-Term Loans
Liabilitas Sewa	8, 19, 35	165,063,382,944	112,550,897,362	Lease Liabilities
Liabilitas Imbalan Pascakerja	22	9,826,671,070	10,279,248,801	Post-employment Benefits Liabilities
Liabilitas Pajak Tangguhan	33.d	971,919,416	575,658,591	Deferred Tax Liabilities
Utang Lain-lain	18, 35	9,953,855,831	9,744,922,297	Other Payables
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		432,589,080,691	194,219,039,576	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		1,026,526,003,628	447,274,538,703	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent
Modal Saham				Capital Stock
Nilai Nominal Saham Seri A dan Seri B - Rp1.000.000				Par Value Serie A and Serie B - Rp1,000,000
Modal Dasar				Authorized Capital
Saham Seri A: 1 saham dan Seri B: 357.951 saham pada 31 Desember 2022 dan 2021				Serie A: 1 share and Serie B: 357,951 shares as of December 31, 2022 and 2021
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:				Issued and Fully Paid:
Saham Seri A: 1 saham dan Seri B: 89.487 saham pada 31 Desember 2022 dan 2021	23	89,488,000,000	89,488,000,000	Serie A: 1 share and Serie B: 89,487 shares as of December 31, 2022 and 2021
Tambahkan Modal Disetor	24	933,131,416,154	933,131,416,154	Additional Paid-in Capital
Saldo Laba				Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya		406,196,244,276	306,348,279,033	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya		443,631,869,925	285,993,351,184	Unappropriated
Penghasilan Komprehensif Lainnya		38,181,424,268	21,311,137,601	Other Comprehensive Income
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		1,910,628,954,623	1,636,272,183,972	Total Equity Attributable to Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	27	216,527,342,504	149,963,269,046	Non-Controlling Interests
Jumlah Ekuitas		2,127,156,297,127	1,786,235,453,018	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		3,153,682,300,755	2,233,509,991,721	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

	Catatan/ Note	2023 Rp	2022 Rp	
PENDAPATAN	28	801,880,271,474	368,975,144,181	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	29	(256,742,068,520)	(136,086,918,483)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		545,138,202,954	232,888,225,698	GROSS PROFIT
Beban Usaha	30	(176,821,566,167)	(115,215,457,365)	Operating Expenses
LABA USAHA		368,316,636,787	117,672,768,333	PROFIT FROM OPERATIONS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Penghasilan Lainnya	32	12,918,043,964	19,468,387,887	Other Incomes
Beban Lainnya	32	(55,915,424,747)	(28,664,886)	Other Expenses
Pendapatan Keuangan - Neto	8, 31	11,869,962,441	3,608,544,282	Financial Income - Net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL		337,189,218,445	140,721,035,616	PROFIT BEFORE FINAL TAX
Beban Pajak Final	33.c	(66,035,238,714)	(30,562,120,029)	Final Tax Expenses
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		271,153,979,731	110,158,915,587	PROFIT BEFORE INCOME TAX
Beban Pajak Penghasilan	33.c	(99,679,981)	(1,399,885,077)	Income Tax Expenses
LABA TAHUN BERJALAN		271,054,299,750	108,759,030,510	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi: Pengukuran Kembali atas				Items That Will not be Reclassified to Profit or Loss:
Program Imbalan Pasti	22	1,411,361,721	428,174,827	Remeasurement of Defined Benefits Plan
Surplus Revaluasi Aset Tetap	10	15,850,433,000	23,026,343,631	Fixed Asset Revaluation Surplus
Pajak Penghasilan Terkait	10, 33.d	(396,260,825)	(575,658,591)	Related Income Tax
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN		16,865,533,896	22,878,859,867	OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		287,919,833,646	131,637,890,377	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				Profit for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk		263,859,758,361	106,221,239,620	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali		7,194,541,389	2,537,790,890	Non-Controlling Interests
Jumlah Laba Tahun Berjalan		271,054,299,750	108,759,030,510	Total Profit for the Year
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Income for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk		280,730,045,028	129,100,157,608	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali		7,189,788,618	2,537,732,769	Non-Controlling Interests
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan		287,919,833,646	131,637,890,377	Total Comprehensive Income for the Year

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

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

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJYAKUSUMA DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJYAKUSUMA AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

Catatan/ Note	Modal Saham/ Capital Stock	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Total Equity Attributable to Owners of the Parent						Jumlah/ Total	Kepentingan Non Pengendali/ Non-Controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
		Tambahkan Modal Disetor - Neto/ Additional Paid-in Capital - Net		Saldo Laba/Retained Earnings		Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income				
		Agio Saham/ Paid-in Capital Excess of Par	SNTRES *)	Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	Surplus Revaluasi Aset Tetap/ Fixed Asset Revaluation Surplus	Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti/ Remeasurement Defined Benefit Plan			
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
SALDO PER 1 JANUARI 2022/ BALANCE AS OF JANUARY 1, 2022	89,488,000,000	913,375,000,000	19,756,416,154	257,462,251,115	249,609,294,304	--	(1,567,780,387)	1,528,123,181,186	147,513,509,364	1,675,636,690,550
Pembagian Dividen/ Dividend Distribution	25.a	--	--	--	--	(20,951,154,822)	--	(20,951,154,822)	--	(20,951,154,822)
Dana Cadangan/ Reserved Funds	25.a	--	--	--	48,886,027,918	(48,886,027,918)	--	--	--	--
Pembagian Dividen Tunai pada Kepentingan Non Pengendali Cash Dividend Distribution to Non-Controlling Interest		--	--	--	--	--	--	--	(87,973,087)	(87,973,087)
Laba Tahun Berjalan/ Profit for the Year		--	--	--	--	106,221,239,620	--	106,221,239,620	2,537,790,890	108,759,030,510
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Other Comprehensive Income for the Year		--	--	--	--	--	22,450,743,161	428,174,827	(58,121)	22,878,859,867
SALDO PER 31 DESEMBER 2022/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2022	89,488,000,000	913,375,000,000	19,756,416,154	306,348,279,033	285,993,351,184	22,450,743,161	(1,139,605,560)	1,636,272,183,972	149,963,269,046	1,786,235,453,018
Perubahan Ekuitas pada 31 Desember 2023/ Equity Changes on December 31, 2023										
Liabilitas yang akan Diselesaikan dengan Instrumen Ekuitas pada Entitas Anak/ Liability will be Settled with Equity Instrument in Subsidiary	27	--	--	--	--	--	--	--	59,374,284,840	59,374,284,840
Pembagian Dividen/ Dividend Distribution	25.a	--	--	--	--	(6,373,274,377)	--	(6,373,274,377)	--	(6,373,274,377)
Dana Cadangan/ Reserved Funds	25.a	--	--	--	99,847,965,243	(99,847,965,243)	--	--	--	--
Laba Tahun Berjalan/ Profit for the Year		--	--	--	--	263,859,758,361	--	263,859,758,361	7,194,541,389	271,054,299,750
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Other Comprehensive Income for the Year		--	--	--	--	--	15,454,172,175	1,416,114,492	(4,752,771)	16,865,533,896
SALDO PER 31 DESEMBER 2023/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2023	89,488,000,000	913,375,000,000	19,756,416,154	406,196,244,276	443,631,869,925	37,904,915,336	276,508,932	1,910,628,954,623	216,527,342,504	2,127,156,297,127

¹⁾ Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali/ Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities under Common Control

²⁾ Restrukturisasi Entitas Sepengendali Berdasarkan PSAK 38/ Restructuring of Entities under Common Control According to PSAK 38

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

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

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

	Catatan/ Notes	2023 Rp	2022 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan		245,461,058,739	253,861,506,415	Cash Receipts from Customers
Penerimaan Bunga		21,862,622,314	11,234,636,002	Receipts from Interest
Pembayaran Bunga		(8,659,492,024)	(7,750,216,805)	Payment of Interest - Net
Pembayaran Pajak		(17,672,253,047)	(18,107,224,241)	Payments of Taxes
Pembayaran kepada Karyawan		(75,032,005,294)	(63,338,130,270)	Payments to Employees
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(47,924,485,205)	(65,563,155,892)	Payments to Suppliers and Third Parties
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		118,035,445,483	110,337,415,209	Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pelepasan Aset Tetap	10, 32	316,621,619	--	Disposal of Fixed Assets
Perolehan Aset Tetap	10	(9,345,605,642)	(7,746,949,738)	Acquisition of Fixed Assets
Perolehan Aset Tak Berwujud		(553,700,000)	(167,350,000)	Acquisition of Intangible Asset
Pembayaran Uang Muka Proyek	14	(31,711,711,712)	--	Payment of Advance for Project
Perolehan Pekerjaan dalam Penyelesaian	13	(221,124,090,626)	(113,042,291,208)	Acquisition of Work in Process
Penempatan Investasi Jangka Pendek	9	(5,000,000,000)	--	Placement of Other Current Financial Asset
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(267,418,486,361)	(120,956,590,946)	Net Cash Flows Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan Utang Bank Jangka Pendek	20.a	--	13,800,000,000	Receipt from Short Term Bank Loan
Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek	20.a	(12,800,000,000)	(5,000,000,000)	Payments for Short Term Bank Loan
Penerimaan Pinjaman Jangka Panjang	20.b	200,000,000,000	50,000,000,000	Receipt from Long Term Loans
Pembayaran Pinjaman Jangka Panjang	20.b	(17,721,210,181)	(13,134,422,995)	Payments for Long Term Loans
Entitas Anak kepada Nonpengendali	25	--	(87,973,087)	to Noncontrolling Interest
Pembayaran Liabilitas Sewa		(7,282,592,050)	(4,804,562,657)	Payment for Lease Liability
Pembayaran Dividen pada Pemilik Entitas Induk		(21,362,779,497)	(5,961,649,702)	Dividend Payments to Owner's of Parent Entity
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		140,833,418,272	34,811,391,559	Net Cash Flows Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		(8,549,622,606)	24,192,215,822	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	3	656,340,442,615	632,148,226,793	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	3	647,790,820,009	656,340,442,615	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT ENDING OF THE YEAR
Transaksi Nonkas dan Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan Disajikan pada Catatan 36				Noncash Transactions and Reconciliation of Liability Arising from Financing Activities are Presented in Note 36

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

1. Umum

1. General

1.a. Pendirian Perusahaan

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

Sesuai Akta No. 33 Tanggal 31 Maret 1998, yang dibuat di hadapan Asmara Noer, S.H., Notaris di Jakarta, terjadi perubahan anggaran dasar perusahaan, tentang perubahan nama, domisili dan modal Perusahaan dimana semula nama Perusahaan adalah PT Kawasan Industri Cilacap (Persero) dan berdomisili di Cilacap, berubah menjadi PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero). Perusahaan beroperasi secara komersial sejak tahun 1988.

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

Entitas induk Perusahaan adalah PT Danareksa (Persero).

1.b. Bidang Usaha Perusahaan

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

1.a. The Company's Establishment

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

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

The Company's articles of association has been amended several times, and the latest was Deed of Extraordinary General Meeting of Stockholders No. 59, dated June 24, 2022, which was made in the presence of Sri Ratnaningsih, S.H, a Notary in Semarang, related to stock transfer and the name of PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) has change to PT Kawasan Industri Wijayakusuma and its domicile in Semarang. The change has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0043774.AH.01.02. Tahun 2022 dated June 27, 2022.

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

1.b. The Company's Scope of Business

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

menghasilkan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat untuk mendapatkan/mengejar keuntungan guna meningkatkan nilai Perusahaan dengan menerapkan prinsip-prinsip Perseroan Terbatas".

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

pengelolaan dan pembuangan air limbah tidak berbahaya, pengelolaan dan pembuangan air limbah berbahaya.

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

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

Berdasarkan Akta No. 23 tanggal 7 Agustus 2023 dan Akta No. 68 tanggal 28 Oktober 2022, yang dibuat dihadapan Sri Ratnaningsih Hardjomuljo, S.H., Notaris di Semarang, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Komisaris Utama	Prasetyo Aribowo	Prasetyo Aribowo	President Commissioner
Komisaris	Anton Santosa	Anton Santosa	Commissioner
Komisaris Independen	Andrie Tardiwan Utama	Andrie Tardiwan Utama	Independent Commissioner
Dewan Direksi			Directors
Direktur Utama	Ahmad Fauzie Nur	Ahmad Fauzie Nur	President Director
Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko	Riki Indrianto	Riki Indrianto	Director of Finance and Risk Management
Direktur Operasional	Sugeng Riyanto	--	Director of Operations

Susunan Komite Audit Perusahaan pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Komite Audit			Audit Committee
Ketua	Anton Santosa	Anton Santosa	Chairman
Anggota	Ahsin	Ahsin	Member
Anggota	Andre Wahyu Yudhantoro	--	Member

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan dan entitas anak (Grup) mempunyai karyawan permanen masing-masing sebanyak 123 dan 102 orang (tidak diaudit).

management and disposal of non-hazardous wastewater, management and disposal of hazardous waste water.

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

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

Based on Deed No. 23 dated August 7, 2023, and Deed No. 68 on October 28, 2022, which was made in the presence of Sri Ratnaningsih Hardjomuljo, S.H., a Notary in Semarang, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

The Audit Committee composition as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

As of December 31, 2023 and 2022, the Company and subsidiaries (the Group) have 123 and 102 permanent employees, respectively (unaudited).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

1.d. Permodalan

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

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

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

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

1.d. Capital

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

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

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

In accordance with Deed of the Statement the Decree of meeting No. 84 dated February 17, 2010 which was made in the presence of Prof. Dr. Liliana Tedjosaputra, S.H., M.H., M.M., a Notary in Semarang, authorized capital of the Company had changed from Rp56,000,000,000 became Rp100,000,000,000 and the issuance of portable shares Rp9,423,000,000 which executed through partial capitalization of reserves amounted Rp5,763,000,000 and recorded additional paid-in capital excess of par amounted to Rp3,660,000,000, therefore amount of shares which had been issued and paid amounted to Rp25,863,000,000 which was consist of 25,863 common shares at value of Rp1,000,000 per share.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 46 tanggal 20 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Sri Ratnaningsih Hardjomulyo, S.H., Notaris di Semarang, Pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan menjadi 357.952 saham dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor melalui pengeluaran saham-saham baru sebanyak 63.625 saham Seri B, dengan nilai nominal Rp1.000.000 per lembar saham, dengan jumlah harga pelaksanaan Rp15.355.450 per saham yang seluruhnya diambil bagian oleh Pemerintah Republik Indonesia. Atas penerbitan saham ini, Perusahaan mencatat agio saham sebesar Rp913.375.000.000 (Catatan 24).

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 59 tanggal 24 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Sri Ratnaningsih Hardjomulyo, S.H., Notaris di Semarang, Pemerintah Republik Indonesia mengalihkan 76.838 lembar saham Seri B kepada PT Danareksa (Persero) (Catatan 1.a dan 23).

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

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

Based on the Deed of Shareholder's Meeting Resolution the Company No. 46 dated December 20, 2021, which was made in the presence of Sri Ratnaningsih Hardjomulyo, S.H., a Notary in Semarang, the Shareholders agreed to increase the Company's Authorized Capital become 357,952 shares and issued and fully paid of capital through issuance Series B 63,625 new shares, at par value of Rp1,000,000 per share, with exercise price amounted Rp15,355,450 per share which all of those shares is taken by Pemerintah Republik Indonesia. Upon the issuance of shares, the Company recorded additional paid-in capital excess of par amounted to Rp913,375,000,000 (Note 24).

Based on the Deed of Shareholder's Meeting Resolution the Company No. 59 dated June 24, 2022, which was made in the presence of Sri Ratnaningsih Hardjomulyo, S.H., a Notary in Semarang, Pemerintah Republik Indonesia transfer 76,838 Series B to PT Danareksa (Persero) (Notes 1.a and 23).

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

1.e. Struktur Entitas Anak (Grup)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Tempat Kedudukan/ Domicile	Aktivitas Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan Langsung/ Percentage Direct Ownership		Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Asset (Before Elimination)	
			2023	2022		2023 Rp	2022 Rp
PT Putra Wijayakusuma Sakti	Semarang	Industri dan Konstruksi/ Industrial and Construction	90.00%	90.00%	2018	42,472,709,658	55,393,762,494
PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Batang	Kawasan Industri/ Industrial Estate	96.59%	96.59%	2021	2,367,076,371,669	1,494,615,082,015

1.e. Structure of Subsidiaries (Group)

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

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

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

2.b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang menggunakan dasar kas.

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya historis, biaya perolehan, biaya realisasi neto dan nilai wajar kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

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

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

2. Material Accounting Policies Information

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

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

2.b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared based on the going concern assumption and accrual basis, except for these consolidated statements of cash flows, which using cash basis.

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

Berikut amendemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian laporan keuangan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi;
- Amendemen PSAK 1: Penyajian laporan keuangan tentang klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang;
- PSAK 16: Aset tetap: hasil sebelum penggunaan yang diintensikan;
- Amendemen PSAK 25: Kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi dan kesalahan tentang definisi estimasi akuntansi;
- Amendemen PSAK 46: Pajak penghasilan tentang pajak tangguhan terkait aset dan liabilitas yang timbul dari transaksi tunggal; dan;
- Revisi PSAK 107: Akuntansi ijarah.

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

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

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

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

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

The following are amendment and improvements to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2023, with early adoption is permitted, are as follows:

- Amendments to PSAK 1: Presentation of financial statements regarding disclosure of accounting policies;
- Amendments to PSAK 1: Presentation of financial statements regarding the classification of liabilities as short term or long term;
- PSAK 16: Property, plant and equipment: proceeds before intended use;
- Amendments to PSAK 25: Accounting policies, changes in accounting estimates and errors regarding definitions of accounting estimates;
- Amendment to PSAK 46: Income tax regarding asset-related deferred tax and liabilities arising from a single transaction; and;
- Revised PSAK 107: Accounting for ijarah.

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

2.d. Principles of Consolidation

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

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

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

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

2.e. Kas dan Setara Kas

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

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

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

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

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

2.e. Cash and Cash Equivalents

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

2.f. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

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

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

2.f. Transactions and Balances with Related Parties

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

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

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

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

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

2.g. Persediaan

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

2.g. Inventories

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

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

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

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

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

2.h. Beban Dibayar di Muka

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

2.h. Prepaid Expenses

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

2.i. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai

2.i. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

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

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

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

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

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

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

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

supply of goods or services or for administrative purposes; or sale in the daily business activities.

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

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

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

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

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

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

Investment property is derecognized in, or disposed from the statement of financial position when it is permanently derecognized or retired and does not have any future

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

2.j. Aset Tetap

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

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

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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

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

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

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

economic benefit in which can be expected at its disposal. Gains or losses on derecognition or disposal of investment property is recognized in operation in the period of derecognition or disposal.

2.j. Fixed Assets

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

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

Landright are recognized at its cost and are not depreciated.

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

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

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

Tahun/ Years

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

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

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

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

The carrying amount of fixed assets are derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the asset is derecognized. At the end of each financial period, the Group reviews useful life, residual values, methods of depreciation, and the remaining useful life based on technical condition.

2.k. Pekerjaan dalam Penyelesaian

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

2.k. Work in Progress

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

2.l. Sewa

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

2.l. Leases

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

Grup sebagai Lessee

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

Aset Hak Guna

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

Liabilitas Sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

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

The Group as Lessee

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

Right of Use Assets

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

Lease Liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan tingkat bunga implisit dalam sewa.

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

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

Grup sebagai Lessor

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

Grup mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontingen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

Grup Sebagai Subsewa (Pesewa-antara)

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments.

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its interest rate implicit in the lease.

Short-term leases and leases of low-value assets

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

The Group as Lessors

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

Group presents assets subject to operating leases in the consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the same basis as the lease income. Contingent rents, if any, are recognized as income in the period incurred. Lease income from operating leases is recognized as revenue on a straight-line basis over the lease term.

The Group as Sublease (Intermediate Lessor)

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

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

Ketika pesewa-antara menyepakati subsewa, pesewa-antara:

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

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

2.m. Aset Takberwujud

Aset takberwujud dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi selama estimasi masa manfaat. Aset takberwujud Perusahaan adalah merupakan piranti lunak komputer yang memiliki umur ekonomis selama 8 tahun. Biaya yang terkait dengan pemeliharaan program piranti lunak komputer diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Biaya pengembangan yang dapat secara langsung diatribusikan kepada desain dan pengujian produk piranti lunak yang dapat diidentifikasi dan unik diakui sebagai aset takberwujud. Biaya yang dapat diatribusikan secara langsung dikapitalisasi sebagai bagian produk piranti lunak.

2.n. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

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

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

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

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

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

2.m. Intangible Asset

Intangible assets are carried at amortized cost over their estimated useful lives. The Company's intangible assets are computer software with an economic life of 8 years. Costs associated with maintaining computer software programs are recognized as an expense when incurred. Development costs that are directly attributable to the design and testing of a uniquely identifiable software product are recognized as intangible assets. Directly attributable costs are capitalized as part of the software product.

2.n. Borrowing Cost

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, ataupun beban keuangan dalam sewa pembiayaan.

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

2.o. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

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

Imbalan Pascakerja

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

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

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

Borrowing costs may include interest expense or finance charges in respect of finance leases.

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

2.o. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

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

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

Post-employment Benefits

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

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

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

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

2.p. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

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

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

Entitas yang menerima bisnis, dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali di ekuitas dalam akun tambahan modal disetor.

2.q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

- i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan dengan kriteria sebagai berikut;
 - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

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

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

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

2.p. Business Combination between Entities Under Common Control

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

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

An entity that receives the business, in a business combination of entities under common control, recognizes the difference between the amount of the consideration transferred and the carrying amount of each transaction of a business combination of entities under common control in equity under additional paid in capital.

2.q. Revenue and Expense Recognition

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

- i. *Identify contract(s) with a customer with certain criteria as follows:*
 - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

- Grup dapat mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan
 - Kontrak memiliki substansi komersial
 - Besar kemungkinan Grup akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan
- ii. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
- iii. Menetapkan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
- iv. Mengalokasikan harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan terjadi ditambah dengan marjin;
- v. Pendapatan diakui ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

- *The Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred*
 - *The contract has commercial substance*
 - *It is probable that the Group will receive benefits for goods and services that transferred*
- ii. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to deliver to a customer goods or services that are distinct;*
- iii. *Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which should be paid during the contract period;*
- iv. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling price of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price is estimated based on expected cost incurred plus margin;*
- v. *Revenue is recognized when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).*

The performance obligation can be fulfilled in the following ways:

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

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

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

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (asas akrual).

2.r. Pajak Penghasilan dan Pajak Final

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

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

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

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

Expenses

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

2.r. Income Tax and Final Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit and loss for the period. Current tax and deferred tax recognized in profit and loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang

- i. pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
- ii. pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

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

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

- 1) Memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk menghapus dalam jumlah yang diakui; dan
- 2) Bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Pajak Final

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is:

- i. at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss); and*
- ii. at the time of transaction does not give rise to equal taxable and deductible temporary difference.*

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

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

- 1) Has legally enforceable right to set-off the recognized amounts; and*
- 2) Intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.*

Final Tax

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

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

2.s. Instrumen Keuangan

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut.

Aset keuangan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika memenuhi kedua kondisi berikut:

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

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

Pendapatan keuangan dihitung dengan metode menggunakan suku bunga efektif dan diakui di laba rugi.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diklasifikasikan dalam aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak

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

2.s. Financial Instruments

The Group recognizes a financial asset or a financial liability in the statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

A financial asset is measured at amortized cost if it meets both of the following conditions:

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

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

Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss.

Subsequent Measurement of Financial Assets

At initial recognition, financial assets are classified at amortized costs.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognizes a financial asset, if and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expired or the Group transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

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

Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

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

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

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

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

If the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

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

Impairment of Financial Assets

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

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

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

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset Keuangan. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

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

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

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

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

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

Impairment losses are recognized as a deduction in financial assets' carrying amount. The expected credit loss (or recovery of credit loss) is recognized in profit or loss, as gains or losses of financial asset impairment.

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

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

Nilai wajar dikategorikan dalam tingkat 3 yaitu input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

2.t. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Kritis

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat

The Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and allocating of the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimates cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Fair Value Measurement

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

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

Fair values are categorized into level 3 which is unobservable inputs for the assets or liabilities.

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

The preparation of consolidated financial statements in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards requires the management to make assumptions and

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini, asumsi akuntansi telah dibuat dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang memiliki pengaruh material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian. Selain itu, terdapat asumsi akuntansi mengenai sumber ketidakpastian estimasi pada akhir periode pelaporan yang dapat mempengaruhi secara material jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk periode pelaporan berikutnya.

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

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap

Manajemen melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

estimates that could affect the carrying amounts of certain assets and liabilities at end of reporting period.

In the preparation of these consolidated financial statements, accounting assumptions have been made in the process of applying accounting policies that may affect the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements. In addition, there are accounting assumptions on the sources of estimation uncertainty at end of reporting period that could materially affect the carrying amounts of assets and liabilities in the subsequent reporting period.

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

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

Impairment of Financial Assets

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

Estimation of Useful Lives of Fixed Assets

Management makes an annual review of the useful lives of fixed assets based on several factors such as physical and technical

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

dan teknis serta perkembangan teknologi mesin dan peralatan di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK 25 (Amandemen 2023) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan". Nilai tercatat aset tetap telah diungkapkan dalam Catatan 10.

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) tersebut mencakup tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja. Nilai tercatat imbalan pascakerja telah diungkapkan dalam Catatan 22.

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

Pertimbangan Penting dalam Penentuan Kebijakan Akuntansi

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

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

conditions and development of equipment technology in the future. The results of future operations will be materially influenced by the change in estimate as caused by changes in the factors mentioned above. Changes in estimated useful life of fixed assets, if any, are prospectively treated in accordance with PSAK 25 (Amendment 2023), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors". The carrying amount of fixed assets are disclosed in Note 10.

Post-employment Benefits

The present value of post-employment benefits liability depends on several factors that are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine the cost (income) include the discount rate and salary increase rate. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits. The carrying amount of post-employment benefits are disclosed in Note 22.

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

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

Sewa - Memperkirakan Suku Bunga Pinjaman
Inkremental

Grup tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa, oleh karena itu, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental (IBR) untuk mengukur liabilitas sewa. IBR adalah tingkat bunga yang harus dibayar oleh Grup untuk meminjam dengan syarat yang sama, dan dengan jaminan serupa, dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak-guna dalam lingkup ekonomi yang serupa. Oleh karena itu, IBR mencerminkan apa yang 'harus dibayar' oleh Grup, yang memerlukan estimasi ketika tidak tersedianya tingkat suku bunga yang dapat diobservasi (seperti untuk entitas-entitas anak yang tidak mengadakan transaksi pembiayaan) atau ketika perlu disesuaikan untuk mencerminkan syarat dan ketentuan dari sewa (misalnya, ketika sewa tidak dalam mata uang fungsional entitas anak). Grup mengestimasi IBR menggunakan input yang dapat diamati (seperti tingkat suku bunga pasar) jika tersedia dan diperlukan untuk membuat estimasi spesifik entitas tertentu (seperti peringkat kredit entitas anak yang berdiri sendiri).

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

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

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

Rincian dari pendekatan dan data input signifikan yang digunakan dalam melakukan revaluasi properti investasi dan aset tetap-tanah diungkapkan pada Catatan 10 dan 11.

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

Leases – Estimating the Incremental Borrowing
Rate

The Group cannot readily determine the interest rate implicit in the lease, therefore, it uses its incremental borrowing rate (IBR) to measure lease liabilities. The IBR is the rate of interest that the Group would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right of use asset in a similar economic environment. The IBR therefore reflects what the Group 'would have to pay', which requires estimation when no observable rates are available (such as for subsidiaries that do not enter into financing transactions) or when they need to be adjusted to reflect the terms and conditions of the lease (for example, when leases are not in the subsidiary's functional currency). The Group estimates the IBR using observable inputs (such as market interest rates) when available and is required to make certain entity-specific estimates (such as the subsidiary's stand-alone credit rating).

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

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

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

Detail of the valuation approach and significant data input used in the revaluation investment properties and fixed asset-land are disclosed in Notes 10 and 11.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
	Rp	Rp	
Kas	--	39,750,475	Cash on Hand
Bank			Cash in Banks
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
<u>Pihak Berelasi (Catatan 8)</u>			<u>Related Parties (Note 8)</u>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	164,052,822,681	41,779,153,804	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	31,657,550,303	4,405,436,635	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	27,645,943,087	307,672,383,537	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah - Unit Syariah	443,420,886	12,450,265,417	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah - Sharia Unit
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	315,475,358	604,503,166	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Subjumlah	<u>224,115,212,315</u>	<u>366,911,742,559</u>	Subtotal
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
PT Bank Central Asia Tbk	922,574,081	98,949,581	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	178,621,385	--	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT BPR Bapera Batang	115,982,836	--	PT BPR Bapera Batang
Subjumlah	<u>225,332,390,617</u>	<u>367,010,692,140</u>	Subtotal
Deposito Berjangka			Time Deposits
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
<u>Pihak Berelasi (Catatan 8)</u>			<u>Related Parties (Note 8)</u>
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	350,958,429,392	278,000,000,000	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	19,000,000,000	--	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20,000,000,000	--	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	11,500,000,000	11,290,000,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Subjumlah	<u>401,458,429,392</u>	<u>289,290,000,000</u>	Subtotal
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
PT Bank Muamalat Tbk	20,000,000,000	--	PT Bank Muamalat Tbk
PT Bank KB Bukopin Syariah	1,000,000,000	--	PT Bank KB Bukopin Syariah
Subjumlah	<u>422,458,429,392</u>	<u>289,290,000,000</u>	Subtotal
Jumlah	<u>647,790,820,009</u>	<u>656,340,442,615</u>	Total

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

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
	Rp	Rp	
Tingkat Bunga			Interest Rates
Rupiah	2.25%-7.00%	1.8%-5.75%	Rupiah
Jangka Waktu			Maturity Period
	5 hari/ days - 3 bulan/ months	7 hari/ days - 3 bulan/ months	

4. Piutang Usaha

4. Trade Receivables

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
	Rp	Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Sewa	1,046,446,496,134	366,998,420,987	Rental
Penjualan lahan	86,854,792,906	50,068,354,948	Selling of Lands
Pengelolaan Kawasan	3,946,710,023	2,685,662,576	Town Management
Kerjasama	3,100,000,000	3,100,000,000	Cooperation
Perdagangan Umum	2,545,120,849	3,553,559,966	General Trading
Jasa Konstruksi	1,064,687,433	2,592,740,815	Construction Services
Pengurusan Perizinan	200,676,000	86,097,000	Permit Management
Lainnya	3,728,609,210	1,069,151,407	Others
Subjumlah	<u>1,147,887,092,555</u>	<u>430,153,987,699</u>	Subtotal
<i>Dikurangi: Penyisihan</i>			<i>Less: Allowance for</i>
Penurunan Nilai Piutang	(4,756,009,937)	(4,897,028,109)	<i>Impairment Losses</i>
Jumlah Pihak Ketiga - Net	<u>1,143,131,082,618</u>	<u>425,256,959,590</u>	<i>Net - Third Parties</i>
Jumlah - Neto	<u>1,143,131,082,618</u>	<u>425,256,959,590</u>	Net

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

Detail piutang usaha berdasarkan jangka waktu adalah sebagai berikut:

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

	<u>2023</u> Rp	<u>2022</u> Rp	
Porsi Jangka Pendek	289,466,594,818	65,970,945,239	Current Portion
Porsi Jangka Panjang	853,664,487,800	359,286,014,351	Long Term Portion
Jumlah	<u>1,143,131,082,618</u>	<u>425,256,959,590</u>	Total

Detail piutang usaha sewa adalah sebagai berikut:

Detail trade receivables of rental are as follows:

	<u>2023</u> Rp	<u>2022</u> Rp	
Sewa Operasi	3,523,859,811	7,028,541,636	Operating Lease
Sewa Pembiayaan			Financial Lease
Piutang Dealer	635,195,596,575	238,908,026,735	Dealer Receivable
Piutang Pembiayaan Langsung	407,727,039,748	121,061,852,616	Direct Finance Lease Receivable
Jumlah	<u>1,046,446,496,134</u>	<u>366,998,420,987</u>	Total

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 35.

Analysis of trade receivables by maturity is presented in Note 35.

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

Trade receivables denominated in Rupiah.

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

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

	<u>2023</u> Rp	<u>2022</u> Rp	
Saldo Awal	4,897,028,109	6,596,233,429	Beginning Balance
Penambahan	237,332,936	124,415,142	Addition
Pemulihan	(378,351,108)	(1,823,620,462)	Recovery
Saldo Akhir	<u>4,756,009,937</u>	<u>4,897,028,109</u>	Ending Balance

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

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

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

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

5. Piutang Lain-lain

5. Other Receivables

	<u>2023</u> Rp	<u>2022</u> Rp	
Penjualan Tanaman	4,962,670,037	--	Sale of Plant
Lainnya	480,995,645	63,781,182	Others
Subjumlah	5,443,665,682	63,781,182	Subtotal
<i>Dikurangi:</i> Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	(349,822,000)	--	Less: Allowance for Impairment Losses
Jumlah	<u>5,093,843,682</u>	<u>63,781,182</u>	Total

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

Piutang penjualan tanaman merupakan penjualan aset tanaman dari lahan yang telah dimatangkan oleh KITB - entitas anak.

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

Plant sales receivable represents the sale of plant assets from land that has been matured by KITB - a subsidiary.

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

6. Persediaan dan Persediaan Tanah dalam Pengembangan

6. Inventories and Inventory Land in Development

a. Persediaan

a. Inventories

	2023 Rp	2022 Rp	
Tanah Matang	32,151,837,640	49,426,798,946	<i>Mature Land</i>
Perdagangan Umum	3,708,108	3,341,441	<i>General Trade</i>
Jumlah	<u>32,155,545,748</u>	<u>49,430,140,387</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, persediaan tanah matang terdiri dari beberapa bidang tanah dengan masing-masing luas kurang lebih 7,39 hektar dan 8,28 hektar, seluruhnya terletak di Semarang, Jawa Tengah.

Tanah Perusahaan merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan masa berlaku 2027 sampai 2050.

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

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan dalam bentuk penjualan lahan serta beban pokok pendapatan atas sewa pembiayaan adalah sebesar Rp226.168.505.053 dan Rp114.580.524.190 (Catatan 29) untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal serta 31 Desember 2023 dan 2022.

Grup tidak mengasuransikan persediaan tanah yang dimiliki.

Pada tanggal yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022, penambahan tanah matang merupakan reklasifikasi dari persediaan tanah dalam pengembangan masing-masing seluas kurang lebih 9,96 dan 5,05 hektar.

Manajemen berpendapat tidak terdapat indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2023.

As of December 31, 2023 and 2022, mature land consist of several land areas with the area of approximately 7.39 hectares and 8.28 hectares, respectively, all located in Semarang, Central Java.

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

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

The amount of inventory charged to cost of revenue in the form sales of land and cost of sales from finance lease - dealer are amounted to Rp226,168,505,053 and Rp114,580,524,190 (Note 29) for the years ended December 31, 2023 and 2022, respectively.

Group does not provide insurance to their owned mature land.

As of December 31, 2023 and 2022, the addition of mature land represent the reclassification of inventory land in development covering an area of approximately 9.96 and 5.05 hectares, respectively.

Management believes that there is no indication of change in circumstances that causes a decrease in the value of inventories as of December 31, 2023.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

- b. Persediaan Tanah dalam Pengembangan Tanah Perusahaan merupakan HGB dengan masa berlaku 2027 sampai 2050.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, persediaan tanah dalam pengembangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan masing-masing luas kurang lebih 40,78 hektar dan 49,37 hektar, seluruhnya terletak di Semarang, Jawa Tengah.

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022, persediaan tanah dalam pengembangan yang direklasifikasi ke tanah matang masing-masing seluas kurang lebih 9,96 hektar dan 5,05 hektar atau sebesar Rp41.940.469.310 dan Rp28.734.691.735.

Manajemen berpendapat tidak terdapat indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai persediaan tanah mentah masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

- b. *Inventory Land in Development*
Land owned by is Building Rights (HGB) with validity 2027 until 2050.

As of December 31, 2023 and 2022, land in development consist of several land areas with the area of approximately 40.78 hectares and 49.37 hectares, respectively, all located in Semarang, Central Java.

For the year ended December 31, 2023 and 2022, inventory land in development that reclassified to mature land covers an area of approximately 9.96 hectares and 5.05 hectares, respectively, or amounted to Rp41,940,469,310 and Rp28,734,691,735, respectively.

Management believes that there is no indication of change in circumstances that causes a decrease in the value of inventory of raw land as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

7. Beban Dibayar di Muka

7. Prepaid Expenses

	<u>2023</u> Rp	<u>2022</u> Rp	
Sewa	253,232,023	--	Rent
Outsourcing	225,733,980	9,701,435	Outsourcing
Perizinan	67,688,000	--	Permit
Asuransi	34,402,742	283,582,410	Insurance
Lainnya	13,076,680	--	Others
Jumlah	<u>594,133,425</u>	<u>293,283,845</u>	Total

8. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

8. Transactions and Balances with Related Parties

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

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

	<u>2023</u> Rp	<u>2022</u> Rp	
Kas dan Setara Kas (Catatan 3)			Cash and Cash Equivalents (Note 3)
Bank			Bank
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	164,052,822,681	41,779,153,804	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	31,657,550,303	4,405,436,635	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	27,645,943,087	307,672,383,537	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	443,420,886	12,450,265,417	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	315,475,358	604,503,166	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Subjumlah Bank	<u>224,115,212,315</u>	<u>366,911,742,559</u>	Subtotal Bank

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

	2023 Rp	2022 Rp
Deposito		
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	350,958,429,392	278,000,000,000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	19,000,000,000	--
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20,000,000,000	--
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	11,500,000,000	11,290,000,000
Subjumlah Deposito	<u>401,458,429,392</u>	<u>289,290,000,000</u>
Jumlah	<u>625,573,641,707</u>	<u>656,201,742,559</u>
Perolehan Tanah		
PT Kawasan Industri Medan	--	<u>18,130,549,649</u>
Uang Muka (Catatan 14)		
PT Nindya Karya (Persero)	<u>31,711,711,712</u>	--
Aset Keuangan Lancar Lainnya (Catatan 9)		
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	<u>5,000,000,000</u>	--
Utang Usaha (Catatan 16)		
PT Pembangunan Perumahan (Persero)	16,562,342,800	35,163,575,934
PT Danareksa (Persero)	5,271,000,000	733,028,529
PT Yodya Karya (Persero)	811,315,500	--
PT Kawasan Industri Medan	--	12,914,381,300
PT Perkebunan Nusantara I	--	15,767,522,661
Jumlah	<u>22,644,658,300</u>	<u>64,578,508,424</u>
Beban Akrua (Catatan 17)		
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Karyawan, Direksi dan Dewan Komisaris	215,010,143,356	31,504,310,720
	42,736,515,409	10,260,238,853
Jumlah	<u>263,339,962,464</u>	<u>41,764,549,573</u>
Utang Lain-lain (Catatan 18)		
PT Danareksa (Persero)	--	<u>14,989,505,120</u>
Utang Bank (Catatan 20)		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	<u>12,800,000,000</u>
Liabilitas Sewa (Catatan 19)		
PT Perkebunan Nusantara I	<u>181,637,781,146</u>	<u>126,598,168,185</u>
Penghasilan Keuangan (Catatan 31)		
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	19,111,014,224	183,904,149
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2,252,794,056	10,134,972,536
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	284,613,226	635,166,385
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	24,737,278	264,931,550
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1,911,923	3,952,048
Jumlah	<u>21,675,070,707</u>	<u>11,222,926,668</u>
Beban Keuangan (Catatan 31)		
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	2,128,783,809	3,491,185,046
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	2,313,326,599	1,857,620,000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	341,245,703	1,040,594,795
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2,699,319	13,733,678
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	145,500	--
Jumlah	<u>4,786,200,930</u>	<u>6,403,133,519</u>
Remunerasi Manajemen Kunci		
Direksi, Dewan Komisaris, Komite Audit dan Komite Remunerasi	<u>20,140,347,153</u>	<u>9,173,885,596</u>

	2023 Rp	2022 Rp
Time Deposits		
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	278,000,000,000	--
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	--	--
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	--	--
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	11,290,000,000	--
Subtotal Time Deposits	<u>289,290,000,000</u>	<u>0</u>
Total		
Acquisition of Land		
PT Kawasan Industri Medan	<u>18,130,549,649</u>	<u>0</u>
Advance (Note 14)		
PT Nindya Karya (Persero)	<u>31,711,711,712</u>	<u>0</u>
Other Current Financial Asset (Note 9)		
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	<u>5,000,000,000</u>	<u>0</u>
Trade Payables (Note 16)		
PT Pembangunan Perumahan (Persero)	35,163,575,934	16,562,342,800
PT Danareksa (Persero)	733,028,529	5,271,000,000
PT Yodya Karya (Persero)	--	811,315,500
PT Kawasan Industri Medan	12,914,381,300	--
PT Perkebunan Nusantara I	15,767,522,661	--
Total	<u>64,578,508,424</u>	<u>22,644,658,300</u>
Accrued Expenses (Note 17)		
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Employee, Directors and Board of Commissioner	31,504,310,720	215,010,143,356
	10,260,238,853	42,736,515,409
Total	<u>41,764,549,573</u>	<u>263,339,962,464</u>
Other Payables (Note 18)		
PT Danareksa (Persero)	<u>14,989,505,120</u>	<u>0</u>
Bank Loan (Note 20)		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	<u>12,800,000,000</u>	<u>0</u>
Lease Liability (Note 19)		
PT Perkebunan Nusantara I	<u>126,598,168,185</u>	<u>181,637,781,146</u>
Financial Income (Note 31)		
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	183,904,149	19,111,014,224
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10,134,972,536	2,252,794,056
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	635,166,385	284,613,226
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	264,931,550	24,737,278
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3,952,048	1,911,923
Total	<u>11,222,926,668</u>	<u>21,675,070,707</u>
Financial Expenses (Note 31)		
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	3,491,185,046	2,128,783,809
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	1,857,620,000	2,313,326,599
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,040,594,795	341,245,703
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13,733,678	2,699,319
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	--	145,500
Total	<u>6,403,133,519</u>	<u>4,786,200,930</u>
Remuneration for Key Management		
Directors, Board of Commissioner, Audit Committee and Remuneration Committee	<u>9,173,885,596</u>	<u>20,140,347,153</u>

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

Nature of transactions with related parties are as follows:

Pihak Berelasi/ Related Parties	Hubungan/ Relationship	Sifat Transaksi/ Nature of Transactions
PT Danareksa (Persero) PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Entitas Induk/ Parent Entity Di bawah Pengendalian yang Sama/ Entity Under Common Control	Utang Usaha, Beban Akrua/ Trade Payable, Accrued Expenses Penempatan Rekening Giro dan Deposito Berjangka, Utang Bank, Pendapatan Bunga dan Beban Bunga/ Placement of Current Account and Time Deposits, Bank Loan, Interest Income and Interest Expense
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Di bawah Pengendalian yang Sama/ Entity Under Common Control Di bawah Pengendalian yang Sama/ Entity Under Common Control	Penempatan Rekening Giro, Pendapatan Bunga, Beban Bunga/ Placement Current Account, Interest Income, Interest Expense Penempatan Rekening Giro, Pendapatan Bunga/ Placement of Current Account, Interest Income
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	Di bawah Pengendalian yang Sama/ Entity Under Common Control	Penempatan Rekening Giro dan Deposito Berjangka, Utang Bank, Pendapatan Bunga dan Beban Bunga/ Placement of Current Account and Time Deposits, Bank Loan, Interest Income and Interest Expense

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

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

9. Aset Keuangan Lancar Lainnya

Pada 31 Desember 2023, aset keuangan lancar lainnya terdiri dari deposito dengan jangka waktu 6 bulan yang ditempatkan pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah sebesar Rp5.000.000.000 dengan suku bunga senilai 6% per tahun.

9. Other Current Financial Assets

As of December 31, 2023, other current financial assets consist of time deposits with a maturity of 6 months placed with PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah amounting to Rp5,000,000,000 with an interest rate of 6% per annum.

10. Aset Tetap

10. Fixed Assets

	2023					31 Desember/ December 31,	
	1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Surplus Revaluasi/ Surplus Revaluation		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Diukur pada Model Revaluasian							Measured at Revaluation Model
Pemilikan Langsung							Direct Ownership
Tanah	26,389,032,000	--	--	--	15,850,433,000	42,239,465,000	Land
Jumlah	26,389,032,000	--	--	--	15,850,433,000	42,239,465,000	Total
Diukur pada Model Biaya							Measured at Cost Model
Biaya Perolehan							Acquisition Cost
Pemilikan Langsung							Direct Ownership
Tanah - Fasilitas Publik	35,990,924,875	4,558,494,374	--	--	--	40,549,419,249	Land - Public Facilities
Bangunan	40,493,269,117	61,747,886	--	--	--	40,555,017,003	Building
Jalan Layang	1,941,050,790	--	--	--	--	1,941,050,790	Fly Over
Jalan dan Drainase	44,397,128,244	2,842,186,812	--	--	--	47,239,315,056	Roads and Drainage
Mesin dan Peralatan	4,891,945,235	226,643,900	--	--	--	5,118,589,135	Machinery and Equipment
Kendaraan	4,230,474,239	33,028,573	892,348,795	--	--	3,371,154,017	Vehicles
Inventaris Kantor	6,186,540,629	1,623,504,097	--	--	--	7,810,044,726	Office Furniture and Fixtures
Jumlah Biaya Perolehan	138,131,333,129	9,345,605,642	892,348,795	--	--	146,584,589,976	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan							Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung							Direct Ownership
Bangunan	9,555,282,970	1,998,907,555	--	--	--	11,554,190,525	Building
Jalan Layang	1,941,050,790	--	--	--	--	1,941,050,790	Fly Over
Jalan dan Drainase	16,809,436,147	1,949,612,465	--	--	--	18,759,048,612	Roads and Drainage
Mesin dan Peralatan	4,140,541,788	622,972,360	--	--	--	4,763,514,148	Machinery and Equipment
Kendaraan	3,673,728,789	284,390,450	892,348,795	--	--	3,065,770,444	Vehicles
Inventaris Kantor	3,870,153,812	500,331,724	--	--	--	4,370,485,536	Office Furniture and Fixtures
Jumlah Akumulasi Penyusutan	39,990,194,296	5,356,214,554	892,348,795	--	--	44,454,060,055	Total Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	124,530,170,833					144,369,994,921	Carrying Value

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

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

Beban penyusutan aset tetap dicatat pada beban usaha (Catatan 30).

Pada 31 Desember 2022 reklasifikasi pekerjaan dalam penyelesaian ke aset tetap adalah sebesar Rp17.699.065.863 (Catatan 13).

Pada 31 Desember 2023 Grup melakukan transaksi penjualan kendaraan dengan nilai tercatat sebesar nihil, dengan harga jual sebesar Rp316.621.619, yang disajikan dalam akun "Penghasilan Lainnya" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 32).

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah masing-masing sebesar Rp20.044.288.153 dan Rp18.650.366.583.

Pada 31 Desember 2023 nilai wajar tanah ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Amanah pada tanggal 15 Januari 2024.

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

Nilai wajar tanah dihitung menggunakan pendekatan biaya untuk nilai wajar aset tetap-tanah.

Depreciation charges that were recorded in operating expenses (Note 30).

As of December 31, 2022, the reclassification of work in progress to fixed assets amounted to Rp17,699,065,863 (Note 13).

As of December 31, 2023, the Group sold vehicles with carrying value amounting to nil, with a selling price amounting to Rp316,621,619, presented as part of "Other Incomes" (Note 32) in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Acquisition cost of fixed assets which were fully depreciated and still used by the Group as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp20,044,228,153 and Rp18,650,366,583, respectively.

As of December 31, 2023, the fair value of land is determined by KJPP Amanah dated January 15, 2024.

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

Fair value of the land is calculated using cost approach which used in calculating the fair value of fixed asset-land.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

Perubahan nilai wajar tanah untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp15.850.433.000 dan Rp23.026.343.631, dicatat sebagai surplus (rugi) revaluasi aset tetap dalam penghasilan komprehensif lain pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset tetap Grup telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya kepada PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk, PT Asuransi Jasindo Syariah dan PT Asuransi Jasa Tania Tbk, dengan jumlah nilai pertanggungan secara keseluruhan sebesar Rp20.225.558.565 pada 31 Desember 2023 dan kepada PT BRI Asuransi Indonesia sebesar Rp9.801.438.175 pada 31 Desember 2022. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut telah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2023.

Changes in fair value of land for the period ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp15,850,433,000 and Rp23,026,343,631, respectively, are recorded as revaluation surplus (loss) of fixed assets in other comprehensive income in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

The Group's fixed assets are insured for fire and other risks to PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk, PT Asuransi Jasindo Syariah and PT Asuransi Jasa Tania Tbk, with the total sum insured amounted to Rp20,225,558,565 as of December 31, 2023 and to PT BRI Asuransi Indonesia amounted to Rp9,801,438,175 as of December 31, 2022, respectively. Management believes that insurance coverages are adequate to cover possible losses arising from such risk.

The Group's management is in the opinion that there is no impairment in the carrying value of fixed assets as of December 31, 2023.

11. Properti Investasi

11. Investment Properties

	2023					Fair Value Direct Ownership
	1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Keuntungan (Kerugian) Perubahan Nilai Wajar/ Gain (Loss) from Changes in Fair Value	31 Desember/ December 31,	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Nilai Wajar Pemilikan Langsung						
Tanah	183,157,089,638	--	26,746,000,000	9,366,075,000	219,269,164,638	Land
Bangunan	159,392,601,152	--	24,908,010,955	(15,429,771,708)	168,870,840,399	Building
Jumlah	<u>342,549,690,790</u>	<u>--</u>	<u>51,654,010,955</u>	<u>(6,063,696,708)</u>	<u>388,140,005,037</u>	Total
	2022					Fair Value Direct Ownership
	1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Keuntungan (Kerugian) Perubahan Nilai Wajar/ Gain (Loss) from Changes in Fair Value	31 Desember/ December 31,	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Nilai Wajar Pemilikan Langsung						
Tanah	177,861,886,611	--	--	5,295,203,027	183,157,089,638	Land
Bangunan	149,867,322,564	--	101,400,000	9,423,878,588	159,392,601,152	Building
Jumlah	<u>327,729,209,175</u>	<u>--</u>	<u>101,400,000</u>	<u>14,719,081,615</u>	<u>342,549,690,790</u>	Total

Pada 2023 dan 2022, reklasifikasi pekerjaan dalam penyelesaian ke properti investasi masing-masing adalah sebesar Rp51.654.010.955 dan Rp101.400.000 (Catatan 13).

In 2023 and 2022, the reclassification of work in progress to investment properties amounted to Rp51,654,010,955 and Rp101,400,000, respectively (Note 13).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

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

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

	2023	2022	
	Rp	Rp	
Pendapatan Sewa (Catatan 28)	30,179,477,290	27,810,594,618	<i>Rental Income (Note 28)</i>
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Sewa (Catatan 29)	290,122,397	483,182,853	<i>Direct Operating Cost Arises from the Rental Generated Investment Properties (Note 29)</i>

Pada 31 Desember 2023 nilai wajar tanah dan bangunan ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Amanah pada tanggal 15 Januari 2024.

As of December 31, 2023, the fair value of land and building are determined by KJPP Amanah dated January 15, 2024.

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

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

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

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

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

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

	2023	
Tingkat Diskonto (Per Tahun) dengan <i>Weighted Average Cost of Capital (WACC)</i>	12.10%	<i>Discount Rate (Per Annum) using Weighted Average Cost of Capital (WACC)</i>
Tingkat Inflasi (Per Tahun)	1.90%	<i>Inflation Rate (Per Annum)</i>
Umur Manfaat	5 Tahun/ Years	<i>Useful Life</i>

*Untuk tahun 2022 pendekatan yang digunakan berbeda, yaitu pendekatan kapitalisasi pendapatan sehingga tidak terdapat informasi asumsi tingkat diskonto, tingkat inflasi dan umur manfaat

**For 2022 the approach used is different, namely the direct capitalization method, thus there are no information on discount rate assumptions, summarised inflation and useful life*

Perubahan nilai wajar bangunan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 dicatat sebagai keuntungan (kerugian) perubahan nilai wajar properti investasi dalam penghasilan (beban) lain-lain (Catatan 32) pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Changes in fair value of building for the years ended December 31, 2023 and 2022, are recorded as gain (loss) of changes in investment properties in other income (expense) (Note 32) in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Seluruh bangunan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Tri Pakarta dan PT Asuransi Jasindo Syariah dengan nilai pertanggungan sebesar Rp150.464.607.332 pada 31 Desember 2023, dan kepada PT BRI Asuransi Indonesia dan PT Asuransi Tri Pakarta dengan nilai pertanggungan sebesar Rp135.652.352.192 pada 31 Desember 2022.

The Company's building has been insured against fire, theft and other risks to PT Asuransi Tri Pakarta and PT Asuransi Jasindo Syariah with a sum insured of Rp150,464,607,332 as of December 31, 2023 and to PT BRI Asuransi Indonesia and PT Asuransi Tri Pakarta with a sum insured of Rp135,652,352,192 as of December 31, 2022.

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

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

12. Aset Hak Guna

12. Right of Use Assets

	2023				
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	31 Desember/ December 31, Rp	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Lahan	130,063,939,445	119,083,192,594	122,489,709,042	126,657,422,997	Land
Kendaraan	4,051,095,812	3,693,792,143	--	7,744,887,955	Vehicles
Ruang Kantor	--	3,026,541,919	--	3,026,541,919	Office Space
Komputer	--	247,947,394	--	247,947,394	Computer
Jumlah Biaya Perolehan	<u>134,115,035,257</u>	<u>126,051,474,050</u>	<u>122,489,709,042</u>	<u>137,676,800,265</u>	Total Acquisition Cost
Akumulasi Amortisasi					Accumulated Amortisation
Kendaraan	1,768,793,638	2,113,975,984	--	3,882,769,622	Vehicles
Ruang Kantor	--	302,654,192	--	302,654,192	Office Space
Komputer	--	105,421,579	--	105,421,579	Computer
Jumlah Akumulasi Amortisasi	<u>1,768,793,638</u>	<u>2,522,051,755</u>	<u>--</u>	<u>4,290,845,393</u>	Total Accumulated Amortisation
Nilai Tercatat	<u>132,346,241,619</u>			<u>133,385,954,872</u>	Carrying Value
	2022				
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	31 Desember/ December 31, Rp	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Lahan	180,787,099,503	--	50,723,160,058	130,063,939,445	Land
Kendaraan	2,155,281,262	1,895,814,550	--	4,051,095,812	Vehicles
Jumlah	<u>182,942,380,765</u>	<u>1,895,814,550</u>	<u>50,723,160,058</u>	<u>134,115,035,257</u>	Total
Akumulasi Amortisasi					Accumulated Amortisation
Kendaraan	805,601,208	963,192,430	--	1,768,793,638	Right of Used Assessts
Nilai Tercatat	<u>182,136,779,557</u>			<u>132,346,241,619</u>	Carrying Value

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, pengurangan atas aset hak guna sebesar Rp122.489.709.042 dan Rp50.723.160.058 merupakan dampak atas penyewaan kembali aset hak guna pada PT Kawasan Industri Terpadu Batang, entitas anak (Catatan 19, 29 dan 34)

As of December 31, 2023 and 2022, deduction of right of use assets amounted to Rp122,489,709,042 and Rp50,723,160,058, represent impact of sublease of right of use assets of PT Kawasan Industri Terpadu Batang, a subsidiary (Notes 19, 29 and 34).

Berdasarkan evaluasi mengenai aset hak guna pada tanggal 31 Desember 2023, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset hak guna.

Based on the evaluation of the value of right of use assets as of December 31, 2023, management believes that there are no changes in circumstances indicate an impairment of right of use assets.

Beban amortisasi aset hak guna dicatat pada sebagai bagian beban usaha (Catatan 30).

Amortization expenses for right of use assets are recorded as part of operating expenses (Note 30).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

13. Pekerjaan dalam Penyelesaian

13. Work in Progress

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo pekerjaan dalam penyelesaian masing-masing sebesar Rp572.334.902.659 dan Rp440.539.184.073.

As of December 31, 2023 and 2022, balance of work in progress amounted to Rp572,334,902,659 and Rp440,539,184,073, respectively.

Pada 31 Desember 2022 reklasifikasi pekerjaan dalam penyelesaian ke aset tetap adalah sebesar Rp17.699.065.863 (Catatan 10).

As of December 31, 2022, the reclassification of work in progress to fixed assets amounted to Rp17,699,065,863 (Note 10).

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, reklasifikasi pekerjaan dalam penyelesaian ke properti investasi masing-masing adalah sebesar Rp51.654.010.955 dan Rp101.400.000 (Catatan 11).

As of December 31, 2023 and 2022, the reclassification of work in progress to investment properties amounted to Rp51,654,010,955 and Rp101,400,000, respectively (Note 11).

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

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

Berdasarkan evaluasi mengenai pekerjaan dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2023, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai pekerjaan dalam penyelesaian.

Based on the evaluation of the value of work in progress as of December 31, 2023, management believes that there are no changes in circumstances indicate an impairment of work in progress.

14. Uang Muka

14. Advances

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, uang muka merupakan uang muka atas proyek dengan saldo masing-masing sebesar Rp31.996.237.710 dan Rp145.584.680.

As of December 31, 2023 and 2022, advances represent project advances with balances amounting to Rp31,996,237,710 and Rp145,584,680, respectively.

Pada 31 Desember 2023, uang muka terutama berasal dari uang muka kontraktor atas pekerjaan konstruksi terintegrasi rancang bangun jaringan air bersih dan limbah klaster 1 tahap 2 di Kawasan Industri Terpadu Batang sebesar Rp31.711.711.712 (Catatan 8).

As of December 31, 2023, advances mainly represents contractor's advances for integrated construction work of water and sewage network design of cluster 1 phase 2 in Batang Integrated Industrial Estate amounting to Rp31,711,711,712 (Note 8).

15. Uang Jaminan

Uang Jaminan merupakan jaminan atas listrik dan *Water Treatment Plant* (WTP) masing masing sebesar Rp792.968.500 dan Rp726.268.500 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Security deposits represents security deposits of electricity and Water Treatment Plant (WTP) amounted to Rp792,968,500 and Rp726,268,500 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

16. Utang Usaha

	2023 Rp	2022 Rp
Pihak Berelasi (Catatan 8)	22,644,658,300	64,578,508,424
Pihak Ketiga		
Pemasok	25,883,160,669	23,505,807,128
Kontraktor	8,315,860,050	4,096,716,079
Subjumlah - Pihak Ketiga	34,199,020,719	27,602,523,207
Jumlah	56,843,679,019	92,181,031,631

16. Trade Payables

Related Parties (Note 8)
Third Parties
Suppliers
Contractors
Subtotal - Third Parties
Total

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

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

Seluruh utang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

All trade payable are denominated in Rupiah.

17. Beban Akrua

	2023 Rp	2022 Rp
Pihak Berelasi (Catatan 8)		
Infrastruktur Pendukung	215,010,143,356	31,504,310,720
Tantiem Komisaris dan Direksi	24,271,458,377	4,992,435,420
Jasa Produksi	18,465,057,032	5,267,803,433
Bunga	5,593,303,699	--
Subjumlah - Pihak Berelasi	263,339,962,464	41,764,549,573
Pihak Ketiga		
Perpajakan	72,329,053,506	24,870,081,649
Cadangan Kerugian Selisih Luas Sewa Lahan	23,949,511,379	--
Infrastruktur Pendukung	--	1,347,095,225
Lainnya	5,126,701,442	4,181,797,926
Subjumlah - Pihak Ketiga	101,405,266,327	30,398,974,800
Jumlah	364,745,228,791	72,163,524,373

17. Accrued Expenses

Related Parties (Note 8)
Infrastructure
Tantiem of Commissioners and Directors
Employee Bonus
Interest
Subtotal - Related Parties
Third Parties
Taxation
Infrastructure
Others
Subtotal - Third Parties
Total

18. Utang Lain-lain

	2023 Rp	2022 Rp
<u>Jangka Pendek</u>		
<u>Pihak Berelasi</u>		
Dividen		
Perusahaan (Catatan 8 dan 25)	--	14,989,505,120
<u>Pihak Ketiga</u>		
Titipan Investor	28,863,688,004	1,167,873,522
Lainnya	4,041,165,233	1,671,952,075
Subjumlah	32,904,853,237	2,839,825,597
Jumlah	32,904,853,237	17,829,330,717
<u>Jangka Panjang</u>		
Jaminan Sewa Gudang	10,410,672,831	9,910,967,397
<i>Dikurangi:</i> Bagian Jangka Pendek	(456,817,000)	(166,045,100)
Bagian Jangka Panjang	9,953,855,831	9,744,922,297

Short-term
Related Parties
Dividen
the Company (Notes 8 and 25)
Third Parties
Investor Deposits
Others
Subtotal
Total
Long-term
Buildings Rental Guarantee
Less: Current Portion
Long-Term Portion

19. Liabilitas Sewa

19. Lease Liabilities

	2023 Rp	2022 Rp	
Sewa Lahan (Catatan 8)	181,637,781,146	126,598,168,185	Lease of Land (Note 8)
Kendaraan	3,596,356,583	1,738,913,831	Vehicles
Ruang kantor	2,330,659,177	--	Office Space
Komputer	166,882,270	--	Computer
Jumlah	187,731,679,176	128,337,082,016	Total

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

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

	2023 Rp	2022 Rp	
Liabilitas sewa - pembayaran sewa minimum:			Lease liabilities - minimum lease payments:
< 1 Tahun	33,719,367,664	19,613,296,843	< 1 Year
1-5 Tahun	70,795,730,880	59,939,781,244	1-5 Years
> 5 Tahun	2,871,014,103,699	2,000,020,779,088	> 5 Years
Jumlah	2,975,529,202,243	2,079,573,857,175	Total
Dikurangi: Bagian Bunga	(2,787,797,523,067)	(1,951,236,775,159)	Less: Interest Portion
Liabilitas Sewa - Neto	187,731,679,176	128,337,082,016	Leases Liabilities - Net
Liabilitas Sewa - Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	22,668,296,232	15,786,184,654	Leases Liabilities - Current Maturities
Liabilitas Sewa - Setelah Dikurangi Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	165,063,382,944	112,550,897,362	Leases Liabilities - Net of Current Maturities

Beban bunga atas liabilitas sewa untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp4.372.137.111 dan Rp1.693.672.123 (Catatan 31).

Interest expenses for the years ended December 31, 2023 and 2022 are amounting to Rp4,372,137,111 and Rp1,693,672,123, respectively (Note 31).

20. Utang Bank

20. Bank Loans

a. Utang Bank Jangka Pendek

a. Short-term Bank Loan

	2023 Rp	2022 Rp
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	12,800,000,000

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

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

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

Pada tanggal 13 Juli 2023, PT Putra Wijayakusuma Sakti, entitas anak, telah melunasi seluruh fasilitas modal kerja kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan tidak memperpanjang kembali fasilitas tersebut.

On July 13, 2023, PT Putra Wijayakusuma Sakti, a subsidiary, has fully paid of working capital facility to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and did not extend the facility.

b. Utang Bank Jangka Panjang

b. Long-term Bank Loans

	2023 Rp	2022 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 8)			Related Parties (Note 8)
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	46,454,557,332	50,000,000,000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	14,613,759,752	28,789,527,265	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
Pihak Ketiga			Third Party
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	200,000,000,000	--	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Subjumlah	261,068,317,084	78,789,527,265	
Bagian Jangka Pendek	(14,295,065,654)	(17,721,214,740)	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	246,773,251,430	61,068,312,525	Non-current Portion

PT Bank Syariah Indonesia Tbk

Pada tanggal 31 Agustus 2018, berdasarkan Akta No. 83 dan Akta No. 19 tanggal 13 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Notaris Dini Handanayatie, S.H., Notaris di Semarang, Perusahaan memperoleh fasilitas pembiayaan investasi dengan akad Murabahah dari PT Bank Syariah Indonesia Tbk (dahulu PT Bank BNI Syariah). Marjin murabahah adalah sebesar 8,67%. Tujuan penggunaan fasilitas adalah Pembiayaan Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP) dengan jaminan BPSP. Jangka waktu pinjaman adalah 60 bulan sejak pencairan, dengan rincian sebagai berikut:

PT Bank Syariah Indonesia Tbk

On August 31, 2018 based on Deed No. 83 and Deed No. 19 dated December 13, 2019, in the presence of Dini Handanayatie, S.H., a Notary in Semarang, the Company obtained investment financing facility with Murabahah akad from PT Bank Syariah Indonesia Tbk (formerly PT Bank BNI Syariah). Murabahah margin is 8.67%. Facilities purpose is financing Ready-use plant (BPSP) with collateral the BPSP. Term of loan is 60 months since its drawdown, as follows:

	Fasilitas Murabahah/ Murabahah Facilities						
	I	II	III	IV	V	VI	VII
Plafon/ Plafond	Rp10.000.000.000	Rp10.000.000.000	Rp10.000.000.000	Rp13.500.000.000	Rp6.500.000.000	Rp6.800.000.000	Rp7.000.000.000
Tujuan/ Purpose	BPSP IX	BPSP IX	BPSP IX	BPSP X	BPSP X	BPSP X	BPSP X
Jaminan/ Collateral	BPSP VII	BPSP VII	BPSP VII dan/and I	BPSP VII dan/and I	BPSP VII, I dan/and	BPSP VII, I dan/and	BPSP VII, I dan/and
Tanggal Pencairan/ Drawdown Date	31 Agustus/ August 2018	26 Desember/ December 2018	25 Juni/ June 2019	10 Desember/ December 2019	27 April/ April 2020	29 September/ September 2020	24 November/ November 2020

Atas pinjaman ini, Perusahaan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- Current Ratio minimal sebesar 1x.
- Debt to Equity Ratio maksimal sebesar 2,5x.
- Debt Service Coverage minimal 1x.

Upon this facility, the Company is required to fulfilled these terms below:

- Minimum Current Ratio at 1x.
- Maximum Debt to Equity ratio at 2.5x.
- Minimum Debt Service Coverage at 1x.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Perusahaan telah memenuhi pembatasan keuangan yang dipersyaratkan oleh Bank.

As of December 31, 2023, the Company has complied the financial covenants required by the Bank.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT Bank Pembangunan Daerah Jawa
Tengah**

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

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, kapitalisasi bunga pinjaman ke pekerjaan dalam penyelesaian masing-masing adalah sebesar Rp2.025.354.810 dan Rp866.250.000 untuk pembangunan BPSP XI. Pada 31 Desember 2023, pembangunan BPSP XI telah selesai dan diakui sebagai properti investasi.

Atas pinjaman ini, Perusahaan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- Selama masa operasi, minimum *Current Ratio* diluar Bagian Lancar Hutang Jangka Panjang sebesar 1x.
- Debt to Equity Ratio* maksimal sebesar 2,5x.
- Menjaga Ekuitas selalu positif.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Perusahaan telah memenuhi pembatasan keuangan yang dipersyaratkan oleh Bank.

Bagi hasil atas fasilitas kedua pembiayaan dicatat sebagai bagian dari beban keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp4.440.455.840 dan Rp6.173.478.681 (Catatan 31).

PT Bank Danamon Indonesia Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 58 tanggal 21 November 2023 yang dibuat di hadapan Dr. Anriz Nazaruddin Halim, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, PT Kawasan Industri Terpadu Batang ("KITB"), entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman *committed (revolving)*

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

**PT Bank Pembangunan Daerah Jawa
Tengah**

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

As of December 31, 2023 and 2022, the capitalization of borrowing costs to work in progress amounted to Rp2.025.354.810 and Rp866,250,000, respectively for construction of BPSP XI. As of 31 December 2023, the construction of BPSP XI has been completed and recognized as investment property.

Upon this facility, the Company is required to fulfilled these terms below:

- During the operating period, the minimum Current Ratio excluding Current Portion of Long-Term Debt is 1x.*
- Maximum Debt to Equity ratio at 2.5x.*
- Maintain positive Equity.*

As of December 31, 2023, the Company has complied the financial covenants required by the Bank.

Profit sharing of both financing facilities is recorded as part of financial charges for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp4,440,455,840 and Rp6,173,478,681, respectively (Note 31).

PT Bank Danamon Indonesia Tbk

Based on Deed of Credit Agreement No. 58 dated November 21, 2023 made before Dr. Anriz Nazaruddin Halim, S.H., M.H., M.Kn., Notary in Jakarta, PT Kawasan Industri Terpadu Batang ("KITB"), a subsidiary obtained a committed (revolving) loan facility with a maximum amount of

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

sebesar maksimum Rp515.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 8,25% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2026 atau sampai tanggal jatuh tempo tagihan piutang yang dibiayai oleh Bank, mana yang lebih cepat.

Pinjaman ini dijamin dengan tagihan piutang yang dimiliki oleh debitur atas transaksi sewa lahan di KITB yang diikat jaminan fidusia minimum sebesar Rp980.370.000.000.

Selama periode fasilitas pinjaman, Perusahaan wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan sebagai berikut:

- Rasio (Saldo Kas Awal + Arus Kas Operasional Bersih diluar Pajak)/ Seluruh Kewajiban Lembaga Keuangan pada periode tahun sebelumnya (*full year*) dan tahun berjalan minimal 1,25% kali. Seluruh Kewajiban Lembaga Keuangan = Provisi, Biaya Bunga, dan Pokok pada Bank dan Lembaga Keuangan lainnya.
- Rasio kecukupan nilai kecukupan nilai jaminan tagihan piutang yang diserahkan kepada Bank minimal 116,57% atau ekuivalen senilai minimal Rp631.800.000.000 dari jumlah fasilitas yang terhutang pada Bank, yaitu total jumlah fasilitas yang terhutang atas Fasilitas KB-1 dan KRK.

Beban bunga atas fasilitas ini dicatat sebagai bagian dari beban keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp3.055.166.667 dan nihil (Catatan 31).

Rp515,000,000,000 with an interest rate of 8.25% per annum and will mature on December 31, 2026 or until the maturity date of the receivables financed by the Bank, whichever is sooner.

This loan is collateralized by receivables owned by the debtor for land lease transactions in KITB which is bound by a minimum fiduciary guarantee of Rp980,370,000,000.

During the loan facility period, the Company is required to fulfill the following financial ratio restrictions:

- The ratio of (Beginning Cash Balance + Net Operating Cash Flow excluding Tax)/ All Financial Institutions Liabilities in the previous year (full year) and current year period is at least 1.25% times. All Financial Institutions Liabilities = Provisions, Interest Expenses, and Principal with Banks and other Financial Institutions.*
- The ratio of the adequacy of the collateral value of receivables submitted to the Bank is at least 116.57% or equivalent to at least Rp631,800,000,000 of the total amount of facilities owed to the Bank, namely the total amount of facilities owed for the KB-1 and KRK Facilities.*

Profit sharing of both financing facilities is recorded as part of financial charges for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp3,055,166,667 and nil, respectively (Note 31).

21. Pendapatan Ditangguhkan

21. Deferred Income

	2023 Rp	2022 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Sewa Bangunan	16,964,742,511	15,904,509,093	Buidling Rentals
Sewa Lahan	5,288,953,823	4,112,394,291	Land Rentals
Jumlah	22,253,696,334	20,016,903,384	Total

22. Liabilitas Imbalan Pascakerja

22. Post-employment Benefits Liabilities

Imbalan Pascakerja - Program Imbalan Pasti Tanpa Pendanaan

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pascakerja Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup liabilitas yang dimaksud.

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

	<u>2023</u> Rp	<u>2022</u> Rp
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	<u>9,826,671,070</u>	<u>10,279,248,801</u>

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan asumsi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Tingkat Diskonto	6.73% - 6.92%	7.20% - 7.25%
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	7-14%	7-15%
Tingkat Mortalita	TMI-IV	TMI-IV
Tingkat Cacat Tetap	10%	10%
Tingkat Pengunduran Diri	10% usia/at the age 18 - 29 5% usia/at the age 30 - 39 3% usia/at the age 40 - 44 2% usia/at the age 45 - 49 1% usia/at the age 50 - 56	10% usia/at the age 18 - 29 5% usia/at the age 30 - 39 3% usia/at the age 40 - 44 2% usia/at the age 45 - 49 1% usia/at the age 50 - 56
Usia Normal Pensiun (dalam tahun)	57	57

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

	<u>2023</u> Rp	<u>2022</u> Rp
Biaya Jasa Kini	1,683,811,644	1,673,522,849
Biaya Jasa Lalu	126,798,780	(763,991,742)
Biaya Bunga	750,875,879	590,537,590
Jumlah	<u>2,561,486,303</u>	<u>1,500,068,697</u>

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

Post-Employment Benefits – No Funding Defined Benefit Plan

Group appointed independent actuary to determine post-employment liabilities in accordance with the existing manpower regulations. The management has provided reserve on post-employment benefits liability as of December 31, 2023 and 2022. The management believes that the estimate of post-employment benefits is sufficient to cover such liabilities.

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

	<u>2023</u> Rp	<u>2022</u> Rp
Present Value of Defined Benefits Obligation	<u>9,826,671,070</u>	<u>10,279,248,801</u>

Present value of defined benefits obligation, related current service cost and past service cost were calculated by independent actuary using the following assumptions for the years ended December 31, 2023 and 2022 are as follow:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Tingkat Diskonto	6.73% - 6.92%	7.20% - 7.25%
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	7-14%	7-15%
Tingkat Mortalita	TMI-IV	TMI-IV
Tingkat Cacat Tetap	10%	10%
Tingkat Pengunduran Diri	10% usia/at the age 18 - 29 5% usia/at the age 30 - 39 3% usia/at the age 40 - 44 2% usia/at the age 45 - 49 1% usia/at the age 50 - 56	10% usia/at the age 18 - 29 5% usia/at the age 30 - 39 3% usia/at the age 40 - 44 2% usia/at the age 45 - 49 1% usia/at the age 50 - 56
Usia Normal Pensiun (dalam tahun)	57	57

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

	<u>2023</u> Rp	<u>2022</u> Rp
Biaya Jasa Kini	1,683,811,644	1,673,522,849
Biaya Jasa Lalu	126,798,780	(763,991,742)
Biaya Bunga	750,875,879	590,537,590
Jumlah	<u>2,561,486,303</u>	<u>1,500,068,697</u>

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

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

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

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

	2023	2022	
	Rp	Rp	
Saldo Awal	10,279,248,801	9,933,547,439	<i>Beginning Balance</i>
Pembayaran Imbalan Kerja	(1,602,702,313)	(726,192,508)	<i>Payment of Employees Benefits</i>
Penghasilan Komprehensif Lain	(1,411,361,721)	(428,174,827)	<i>Other Comprehensive Income</i>
Biaya Jasa Kini, Jasa Lalu dan Bunga	2,561,486,303	1,500,068,697	<i>Current and Past Service Cost, and Interest Expenses</i>
Saldo Akhir	9,826,671,070	10,279,248,801	Ending Balance

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

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

	2023	2022	
	Rp	Rp	
Nilai Kini Kewajiban, Awal Tahun	10,279,248,801	9,933,547,439	<i>Present Value of Defined Benefits Obligation at Beginning Year</i>
Biaya Jasa Kini	1,683,811,644	1,673,522,849	<i>Current Services Cost</i>
Biaya Jasa Lalu	126,798,780	(763,991,742)	<i>Past Services Cost</i>
Biaya Bunga	750,875,879	590,537,590	<i>Interest Expenses</i>
Pembayaran Imbalan Kerja	(1,602,702,313)	(726,192,508)	<i>Payment of Employees benefits</i>
Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan Akhir Tahun	11,238,032,791	10,707,423,628	Expected Present Value of Defined Benefits Obligation at End of Year
Nilai Kini Kewajiban Aktual Akhir Tahun	9,826,671,070	10,279,248,801	Actual Present Value of Defined Benefits Obligation at End of Year
Keuntungan Aktuarial Tahun Berjalan	1,411,361,721	428,174,827	Actuarial Gain Current Year

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

Movement of consolidated of other comprehensive income is as follow:

	2023	2022	
	Rp	Rp	
Saldo Awal	1,139,605,560	1,567,780,387	<i>Beginning Balance</i>
Keuntungan (Kerugian) Komprehensif Lain Tahun Berjalan	(1,411,361,721)	(428,174,827)	<i>Other Comprehensive Gain (Loss) Current Year</i>
Saldo Akhir	(271,756,161)	1,139,605,560	Ending Balance

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

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

Risiko Tingkat Bunga

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

Interest Risk

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

Risiko Gaji

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

Salary Risk

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

Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	1% lebih tinggi/ 1% higher Rp	1% lebih 1% lower Rp
Perubahan Tingkat Diskonto	8,945,000,277	10,207,650,333
Perubahan Tingkat Kenaikan Gaji Tahunan	10,161,812,057	8,971,048,664

Sensitivity Analysis

Sensitivity analysis as of December 31, 2023 are follows:

*Changes in Discount Rate
Changes in Annual Salary Increase Rate*

23. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

23. Capital Stock

The Company stockholders' composition as of December 31, 2023 and 2022 are as follow:

Pemegang Saham/ Stockholders	2023 dan/ and 2022		
	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Rp
Saham Seri A/ Share Serie A Pemerintah Republik Indonesia/ Government of the Republic of Indonesia	1	0.00	1,000,000
Saham Seri B/ Share Serie B PT Danareksa (Persero)	76,838	85.86	76,838,000,000
Pemerintah Provinsi Jawa Tengah/ Government of Province of Central Java	10,446	11.67	10,446,000,000
Pemerintah Kabupaten Cilacap/ Government of Regency of Cilacap	2,203	2.46	2,203,000,000
Jumlah/ Total	89,488	100	89,488,000,000

24. Tambahan Modal Disetor – Neto

24. Additional Paid in Capital – Net

	2023 Rp	2022 Rp
Agio Saham (Catatan 1.d)/ Paid in Capital Excess of Par (Note 1.d)	913,375,000,000	913,375,000,000
Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali/ Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control	19,756,416,154	19,756,416,154
Jumlah/ Total	933,131,416,154	933,131,416,154

Agio Saham

Paid in Capital Excess of Par

	2023 Rp	2022 Rp
Modal Disetor/ Paid-up Capital	977,000,000,000	977,000,000,000
Nilai Nominal Saham/ Par Value of Shares	(63,625,000,000)	(63,625,000,000)
Agio Saham/ Paid in Capital Excess of Par	913,375,000,000	913,375,000,000

Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali

Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control

Rincian selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The details of the difference in value from restructuring transactions between entities under common control as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

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

25. Dividen dan Dana Cadangan

25. Dividend and Reserved Fund

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>a. Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan Terbatas No. 53 tanggal 27 Juni 2023 di hadapan Dini Lastari Siburian, S.H., Notaris di Jakarta. Pemegang saham telah menyetujui untuk pembagian dividen tunai sebesar Rp6.373.274.377 dan membentuk dana cadangan sebesar Rp99.847.965.243.</p> | <p>a. <i>Based on the Deed of Circular Resolution of Shareholders No. 53 dated June 27, 2023 in the presence of Dini Lastari Siburian, S.H., a Notary in Jakarta, Shareholders agreed to distribute cash dividend amounted to Rp6,373,274,377 and reserved appropriated retained earning amounted to Rp99,847,965,243.</i></p> |
| <p>b. Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan Terbatas No. 20 tanggal 28 Juni 2022 di hadapan Sri Ratnaningsih Hardjomuljo, S.H., Notaris di Semarang. Pemegang saham telah menyetujui untuk pembagian dividen tunai sebesar Rp20.951.154.822 dan membentuk dana cadangan sebesar Rp48.886.027.918.</p> | <p>b. <i>Based on the Deed of Circular Resolution of Shareholders No. 20 dated June 28, 2022 in the presence of Sri Ratnaningsih Hardjomuljo, S.H., a Notary in Semarang, Shareholders agreed to distribute cash dividend amounted to Rp20,951,154,822 and reserved appropriated retained earning amounted to Rp48,886,027,918.</i></p> |

26. Penghasilan Komprehensif Lainnya

26. Other Comprehensive Income

Penghasilan komprehensif lain merupakan pengukuran kembali atas program imbalan pasti (Catatan 23) dan surplus revaluasi aset tetap (Catatan 11).

Other comprehensive income represent remeasurement of defined benefits plan (Note 23) and fixed assets revaluation surplus (Note 11).

27. Kepentingan Nonpengendali

27. Non-Controlling Interests

Berikut adalah rincian kepentingan nonpengendali atas ekuitas masing-masing entitas anak pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

Details of non-controlling interests in the equity of subsidiaries as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	
PT Kawasan Industri Terpadu Batang	215,470,313,586	148,991,096,690	PT Kawasan Industri Terpadu Batang PT Putra Wijayakusuma Sakti
PT Putra Wijayakusuma Sakti	1,057,028,918	972,172,356	
Jumlah	<u><u>216,527,342,504</u></u>	<u><u>149,963,269,046</u></u>	Total

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, saldo kepentingan nonpengendali PT Kawasan Industri Terpadu Batang (KITB) termasuk saldo liabilitas sewa yang akan diselesaikan dengan instrumen ekuitas saham preferen KITB masing-masing sebesar Rp169.861.969.705 dan Rp110.487.684.865.

As of December 31, 2023 and 2022, the balance of non-controlling interest PT Kawasan Industri Terpadu Batang (KITB) included balance of rent liability will be settled by equity instrument preferred stock of KITB amounted to Rp169,861,969,705 and Rp110,487,684,865, respectively.

28. Pendapatan

28. Revenues

	<u>2023</u> <u>Rp</u>	<u>2022</u> <u>Rp</u>	
Penjualan Lahan	161,891,980,000	50,446,100,000	Sales of Land
Sewa			Rental
Sewa Pembiayaan - Diler	569,706,473,620	249,929,262,754	Finance Lease - Dealer
Sewa Operasi	30,179,477,290	27,810,594,618	Operating Lease
Subjumlah	599,885,950,910	277,739,857,372	Subtotal
Pengelolaan Kawasan			Zone Management
Air	16,052,529,800	17,947,677,300	Water
Retribusi Lingkungan	9,278,505,420	5,289,463,160	Environmental Levies
Pengolahan Air Limbah	4,356,722,000	4,673,007,000	Water Waste Treatment Plant (WWTP)
Kawasan Berikat	1,731,362,567	1,184,642,160	Bonded Zone Management
Lainnya	4,441,522,712	1,552,393,627	Others
Subjumlah	35,860,642,499	30,647,183,247	Subtotal
Jasa Konstruksi	2,388,204,721	4,161,786,359	Construction Services
Perdagangan Umum	1,368,293,344	4,973,885,551	General Trading
Pengurusan Izin	485,200,000	1,006,331,652	Permit Management
Jumlah	<u>801,880,271,474</u>	<u>368,975,144,181</u>	Total

29. Beban Pokok Pendapatan

29. Cost of Revenues

	<u>2023</u> <u>Rp</u>	<u>2022</u> <u>Rp</u>	
Penjualan Lahan (Catatan 6)	55,474,086,760	13,500,983,517	Sales of Land (Note 6)
Sewa			Rental
Sewa Pembiayaan - Diler (Catatan 6)	170,694,418,293	101,079,540,673	Finance Lease - Dealer (Note 6)
Operasi	290,122,397	483,182,853	Operating
Subjumlah	170,984,540,690	101,562,723,526	Subtotal
Pengelolaan Kawasan dan Lainnya	30,283,441,070	21,023,211,440	Zone Management and Others
Jumlah	<u>256,742,068,520</u>	<u>136,086,918,483</u>	Total

30. Beban Usaha

30. Operating Expenses

Berikut adalah rincian beban usaha untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

Details of operating expenses for the years ended December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	<u>2023</u> <u>Rp</u>	<u>2022</u> <u>Rp</u>	
Gaji dan Tunjangan	108,467,065,840	64,279,582,734	Salaries and Allowances
Umum dan Administrasi	42,838,366,361	25,483,801,196	General and Administration
Pemasaran	14,354,910,147	10,580,709,701	Marketing
Pemeliharaan	5,805,009,265	8,535,859,754	Maintenance
Penyusutan (Catatan 10)	5,356,214,554	6,335,503,980	Depreciation (Note 10)
Jumlah	<u>176,821,566,167</u>	<u>115,215,457,365</u>	Total

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

Berikut adalah rincian beban umum dan administrasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

Details of general and administration expense for the years ended December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023	2022	
	Rp	Rp	
Rumah Tangga	10,279,993,924	4,826,380,384	<i>Household</i>
Jasa Profesional	8,182,318,506	5,790,383,220	<i>Professional Fees</i>
Pengembangan SDM	6,066,844,729	2,891,025,494	<i>Human Resources Development</i>
Perjalanan Dinas	5,916,359,827	4,438,146,626	<i>Official Travel</i>
Pajak Bumi dan Bangunan	4,872,391,777	894,345,833	<i>Land and Building Tax</i>
Listrik dan Telepon	2,202,963,517	2,234,942,026	<i>Electricity and Telephone</i>
Amortisasi Aset Hak Guna	2,522,051,755	963,192,433	<i>Amortization of Right of Use Assets</i>
Beban TJSL	1,288,353,939	915,558,868	<i>TJSL Expense</i>
Barang Cetakan & ATK	452,817,644	360,642,643	<i>Printed Matter & ATK</i>
Asuransi	215,739,269	249,693,106	<i>Insurance</i>
Lain-lain	838,531,474	1,919,490,563	<i>Others</i>
Jumlah	<u>42,838,366,361</u>	<u>25,483,801,196</u>	Total

Berikut adalah rincian beban pemasaran untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

Details of marketing expenses for the years ended December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023	2022	
	Rp	Rp	
Iklan dan Pemasaran	4,939,031,382	6,980,062,744	<i>Advertising and Marketing</i>
Komunikasi	3,686,076,755	809,051,223	<i>Communication</i>
Komisi Penjualan dan Sewa	2,660,431,900	668,380,000	<i>Sales and Rental Commissions</i>
Reklame, Pajak dan Perijinan	2,114,856,153	124,950,000	<i>Reclame, Taxes and Permit</i>
Sewa Space Server dan Internet	553,008,622	361,831,634	<i>Space Server dan Internet Rent</i>
Relasi dan Jamuan	296,903,781	1,625,145,293	<i>Relation and Entertainment</i>
Iuran Asosiasi	104,601,554	11,288,807	<i>Association Dues</i>
Jumlah	<u>14,354,910,147</u>	<u>10,580,709,701</u>	Total

31. Pendapatan Keuangan - Neto

31. Financial Income - Net

	2023	2022	
	Rp	Rp	
Penghasilan Keuangan:			<i>Financial Income:</i>
Jasa Giro dan Deposito	21,862,622,314	11,234,636,002	<i>Current Accounts and Deposits</i>
Piutang Sewa	2,234,781,040	866,358,191	<i>Interest Receivables</i>
Beban Keuangan:			<i>Financial Expenses:</i>
Utang Bank (Catatan 20)	(7,830,821,951)	(6,173,478,681)	<i>Bank Loans (Note 20)</i>
Liabilitas Sewa (Catatan 19)	(4,372,137,111)	(1,693,672,123)	<i>Lease Liabilities (Note 19)</i>
Administrasi Bank (Catatan 20)	(24,481,851)	(625,299,107)	<i>Bank Charges (Note 20)</i>
Jumlah - Neto	<u>11,869,962,441</u>	<u>3,608,544,282</u>	Total - Net

32. Penghasilan dan Beban Lainnya

32. Other Income and Expenses

	2023 Rp	2022 Rp	
Penghasilan Lainnya			Other Income
Penjualan Tanaman	10,571,843,873	--	Sale of Plants
Keuntungan Perubahan Nilai Wajar Properti Investasi (Catatan 11)	--	14,719,081,615	Gain on Changes in Fair Value of Investment Properties (Note 11)
Pendapatan Denda Keterlambatan	700,755,046	952,695,772	Income of Late Payment
Laba atas Pelepasan Aset Tetap (Catatan 10)	316,621,619	--	Gain on Disposal of Fixed Assets (Note 10)
Peralihan Kavling	122,175,000	545,655,000	Handover of Lot Area
Pemulihan Nilai Piutang Usaha (Catatan 4)	141,018,172	1,699,205,320	Recoveries of Trade Receivables (Note 4)
Lainnya	1,065,630,254	1,551,750,180	Others
Jumlah Penghasilan Lainnya	12,918,043,964	19,468,387,887	Total Other Income
Beban Lainnya			Other Expenses
Cadangan Kerugian Selisih Luas Lahan	49,501,906,039	--	Allowances for Land Area Differences
Penyisihan Piutang Lain-lain (Catatan 5)	349,822,000	--	Allowances of Other Receivables (Note 5)
Kerugian Perubahan Nilai Wajar Properti Investasi (Catatan 11)	6,063,696,708	--	Loss on Changes in Fair Value of Investment Properties (Note 11)
Lainnya	--	28,664,886	Others
Jumlah Beban Lainnya	55,915,424,747	28,664,886	Total Other Expenses

33. Perpajakan

33. Taxation

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

	2023		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i> Pasal/ <i>Article 28 (a)</i>	620,783,487	--	620,783,487
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>	--	637,379,389	637,379,389
Jumlah/ Total	620,783,487	637,379,389	1,258,162,876

	2022		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>	--	11,487,461,348	11,487,461,348
Jumlah/ Total	--	11,487,461,348	11,487,461,348

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	2023		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i> Pasal/ <i>Article 4 (2)</i>	2,088,469,891	523,407,997	2,611,877,888
Pasal/ <i>Article 21</i>	611,345,976	1,208,194,672	1,819,540,648
Pasal/ <i>Article 22</i>	1,116,433	--	1,116,433
Pasal/ <i>Article 23</i>	9,472,535	58,117,327	67,589,862
Pasal/ <i>Article 29</i>	--	44,449,606	44,449,606
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>	4,078,743,448	70,200,439,585	74,279,183,033
Jumlah/ Total	6,789,148,283	72,034,609,187	78,823,757,470

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

	2022		
	Perusahaan/ the Company	Entitas Anak/ Subsidiaries	Konsolidasi/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp
Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>			
Pasal/ <i>Article 4 (2)</i>	462,956,257	59,828,753	522,785,010
Pasal/ <i>Article 21</i>	651,893,443	618,298,441	1,270,191,884
Pasal/ <i>Article 22</i>	791,469	--	791,469
Pasal/ <i>Article 23</i>	44,238,009	6,011,431	50,259,440
Pasal/ <i>Article 29</i>	345,815,817	163,249,389	509,065,206
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>	817,627,610	--	817,627,610
Jumlah/ <i>Total</i>	2,323,322,605	847,388,014	3,170,720,619

c. Beban Pajak

Beban Pajak Kini/ <i>Current Tax Expenses</i>	76,696,508
Koreksi Periode Lalu/ <i>Previous Period Correction</i>	(276,787,490)
Jumlah Beban Pajak / <i>Total Tax Expenses</i>	(200,090,982)

Beban Pajak Kini/ <i>Current Tax Expenses</i>	1,099,026,486
Koreksi Periode Lalu/ <i>Previous Period Correction</i>	(40,465,078)
Jumlah Beban Pajak / <i>Total Tax Expenses</i>	1,058,561,408

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

	2023	2022
	Rp	Rp
Laba Sebelum Pajak Final	337,189,218,445	140,721,035,616
<i>Dikurangi</i> : Laba Entitas Anak sebelum Pajak	267,021,423,436	97,599,963,627
Laba Komersial Perusahaan	70,167,795,009	43,121,071,989
Koreksi Fiskal Positif (Negatif)		
Pembalikan Penurunan		
Nilai Piutang	(378,351,108)	(1,823,620,462)
Rugi (Surplus) Revaluasi	5,896,128,754	(14,719,081,615)
Manfaat Karyawan yang Belum Direalisasi	11,367,598,785	2,064,184,604
Beban Rumah Tangga Kantor	332,465,027	166,466,445
Beban Pengembangan SDM	296,277,380	348,330,185
Beban Pemasaran	103,911,659	79,837,842
Beban Lainnya	1,220,940,774	344,818,676
Beban PKBL	142,269,300	82,839,500
Pendapatan Dividen	--	(791,757,786)
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(193,684,332,361)	(78,991,663,148)
Beban untuk Memperoleh Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	104,883,917,274	55,114,148,708
Taksiran Laba Kena Pajak Tahun Berjalan	348,620,493	4,995,574,938

c. Tax Expenses

	2023		
	Perusahaan/ the Company	Entitas Anak/ Subsidiaries	Konsolidasian/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp
Beban Pajak Kini/ <i>Current Tax Expenses</i>	76,696,508	299,770,963	376,467,471
Koreksi Periode Lalu/ <i>Previous Period Correction</i>	(276,787,490)	--	(276,787,490)
Jumlah Beban Pajak / <i>Total Tax Expenses</i>	(200,090,982)	299,770,963	99,679,981

	2022		
	Perusahaan/ the Company	Entitas Anak/ Subsidiaries	Konsolidasian/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp
Beban Pajak Kini/ <i>Current Tax Expenses</i>	1,099,026,486	341,323,669	1,440,350,155
Koreksi Periode Lalu/ <i>Previous Period Correction</i>	(40,465,078)	--	(40,465,078)
Jumlah Beban Pajak / <i>Total Tax Expenses</i>	1,058,561,408	341,323,669	1,399,885,077

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

<i>Profit before Final Tax</i>	337,189,218,445
<i>Deduct: Income from Subsidiaries, before Tax</i>	(267,021,423,436)
<i>Commercial Income of the Company</i>	70,167,795,009
<i>Fiscal Positive (Negative) Correction</i>	
<i>Reversal from Impairment in Value of Receivables</i>	(378,351,108)
<i>Revaluation Loss (Surplus)</i>	5,896,128,754
<i>Unrealized Employee Benefits</i>	11,367,598,785
<i>Office Household Expenses</i>	332,465,027
<i>Human Resources Development</i>	296,277,380
<i>Marketing Expenses</i>	103,911,659
<i>Other Expenses</i>	1,220,940,774
<i>PKBL Expenses</i>	142,269,300
<i>Dividend Income</i>	--
<i>Revenue Subjected to Final Tax</i>	(193,684,332,361)
<i>Expenses to Obtained Revenue Subjected to Final Tax</i>	104,883,917,274
<i>Estimated Taxable Income for the Year</i>	348,620,493

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

	2023 Rp	2022 Rp	
Taksiran Pajak Kini - Perusahaan	76,696,508	1,099,026,486	Estimated Current Tax - the Company
<i>Dikurangi: Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:</i>			<i>Deduct: Prepaid Income Tax</i>
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:			Prepaid Income Tax
Pasal 25	(597,346,344)	(64,499,514)	Article 25
Pasal 23	(100,133,651)	(688,711,155)	Article 23
Taksiran Kurang (Lebih)			Estimated Current (Prepaid Tax)
Pajak Kini - Perusahaan	(620,783,487)	345,815,817	Tax Payable - Company

Perusahaan telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) tahun 2022 ke Kantor Pelayanan Pajak.

The Company has reported its Annual Tax Return (SPT) 2022 to the tax office.

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

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

	2023 Rp	2022 Rp	
Laba Sebelum Pajak Final	337,189,218,445	140,721,035,616	Profit Before Final Tax
<i>Dikurangi: Laba Entitas Anak sebelum Pajak</i>	<i>267,021,423,436</i>	<i>97,599,963,627</i>	<i>Deduct: Income of Subsidiaries, Before Tax</i>
Laba Komersial Perusahaan Sebelum Pajak - Neto	<u>70,167,795,009</u>	<u>43,121,071,989</u>	Profit before Company's Income Tax - Net
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif efektif	15,436,914,902	9,486,635,838	Income Tax Expense at Effective Tax Rate
Penyisihan Penurunan			Allowances for Impairment in
Nilai Piutang	(83,237,244)	(401,196,502)	Value of Receivables
Rugi (Surplus) Revaluasi	1,297,148,326	(3,238,197,955)	Revaluation Loss (Surplus)
Manfaat Karyawan yang Belum Direalisasi	2,500,871,733	454,120,613	Unrealized Employee Benefits
Beban Rumah Tangga Kantor	73,142,306	36,622,618	Office Household Expenses
Beban Pengembangan SDM	65,181,024	76,632,641	Human Resources Development
Beban Pemasaran	22,860,565	17,564,325	Marketing Expenses
Beban Lainnya	268,606,969	75,860,109	Other Expenses
Beban PKBL	31,299,246	18,224,690	PKBL Expenses
Pendapatan Dividen	--	(174,186,713)	Dividend Income
Pendapatan yang telah Dikenakan			Revenue Subjected
Pajak yang Bersifat Final	(42,610,553,119)	(17,378,165,893)	to Final Tax
Beban untuk Memperoleh Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	23,074,461,800	12,125,112,715	Expenses to Obtained Revenue Subjected to Final Tax
Koreksi Periode Lalu	(276,787,490)	(40,465,078)	Previous Period Correction
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	<u>(200,090,982)</u>	<u>1,058,561,408</u>	Total Tax Expense of the Company
Beban Pajak Entitas Anak			Tax Expense of the Subsidiaries
Beban Pajak Kini	299,770,963	341,323,669	Current Tax Expenses
Jumlah Beban Pajak Entitas Anak	<u>299,770,963</u>	<u>341,323,669</u>	Tax Expense of the Subsidiaries
Jumlah Beban Pajak Konsolidasian	<u>99,679,981</u>	<u>1,399,885,077</u>	Total Consolidated Tax Expenses

d. Liabilitas Pajak Tangguhan

Rincian liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

d. Deferred Tax Liability

Details of the Group's deferred tax liability is as follows:

	1 Januari/ January 1 2023 Rp	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi Konsolidasian/ Charged (Credited) to Consolidated Profit or Loss Rp	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income Rp	31 Desember/ December 31, 2023 Rp	
Perusahaan					The Company
Revaluasi Aset Tetap	(575,658,591)	--	(396,260,825)	(971,919,416)	Fixed Assets Revaluation

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

Perusahaan	1 Januari/ January 1 2022 Rp	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi Konsolidasian/ Charged (Credited) to Consolidated Profit or Loss Rp	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income Rp	31 Desember/ December 31, 2022 Rp	The Company
Revaluasi Aset Tetap	--	--	(575,658,591)	(575,658,591)	Fixed Assets Revaluation

e. Beban Pajak Final

Beban pajak final Grup merupakan beban pajak atas pendapatan sewa sebesar 10% dan jasa konstruksi sebesar 2,65% untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022.

e. Final Tax Expense

The Group's final tax expense is at 10% final tax on rental income and on construction services at 2.65% for the years ended December 31, 2023 and 2022.

34. Ikatan dan Perjanjian-Perjanjian Penting

34. Commitments and Significant Agreements

a. Perjanjian Sewa

1. Sebagai Penyewa

Pada tanggal 27 Oktober 2021, PT Kawasan Industri Terpadu Batang (KITB), entitas anak menandatangani perjanjian pemanfaatan hak pengelolaan lahan (HPL) PT Perkebunan Nusantara I (Persero) (PTPN I) (dahulu PTPN IX) seluas 3.100 hektar yang berlokasi di Batang, Jawa Tengah. Luas area pemanfaatan lahan dapat bertambah hingga 4.300 hektar sesuai izin prinsip yang diberikan kepada KITB dengan tetap mempertimbangkan hasil kajian kelayakan dan model bisnis dari konsultan independen yang ditunjuk oleh KITB. Masa pemanfaatan lahan ini adalah selama 80 tahun dengan harga pemanfaatan lahan sebesar Rp4.300 per m² per tahun dengan kenaikan harga minimal 2% per tahun.

Harga pemanfaatan lahan atas lahan *saleable area* dihitung berdasarkan luasan lahan yang telah dilakukan pemanfaatan oleh *tenant* untuk lahan industri, lahan komersial, lahan fasilitas komersial dan lahan residensial serta yang dimanfaatkan oleh KITB untuk lahan bangunan pabrik siap pakai.

Sedangkan untuk harga pemanfaatan lahan atas lahan *non-saleable area* dihitung atas seluruh luasan lahan *non-saleable area* yang akan dikembangkan oleh KITB untuk sarana dan prasarana, taman, ruang terbuka hijau dan sarana lain yang dibangun dalam rangka terselenggaranya fungsi kawasan industri.

Pembayaran atas tagihan pemanfaatan lahan untuk lahan *saleable area* dilakukan setiap tahun terhadap realisasi lahan yang telah dimanfaatkan oleh *tenant* dan/atau dimanfaatkan oleh KITB.

a. Lessee Agreement

1. As a Lessee

On October 27, 2021, PT Kawasan Industri Terpadu Batang (KITB), a subsidiary entered into using of right management of land (HPL) of PT Perkebunan Nusantara I (Persero) (PTPN I) (formerly PTPN IX) for the area of 3,100 hectare located in Batang, Central Java. The land use area can be increased to 4,300 hectares in accordance with the principle permit granted to KITB and also to consider results of the feasibility study and the business model of an independent consultant appointed by KITB. The land use period is 80 years with a land use price of Rp4,300 per sqm per year with a minimum price increase of 2% per annum.

The price of land use for salable area is calculated based on the land area that has been used by tenants for industrial land, commercial land, commercial facility land and residential land as well as that used by KITB for ready-to-use factory building land.

Whereas the price of land use on non-saleable land is calculated on the entire non-saleable area of land that will be developed by KITB for facilities and infrastructure, parks, green open spaces and other facilities built in the context of carrying out industrial area functions.

Payments for land use bills for salable area land are made annually on the realization of land that has been utilized by tenants and/or utilized by KITB.

Penyelesaian atas tagihan pemanfaatan lahan untuk lahan *non-saleable* area dilakukan melalui skema konversi penyertaan saham PTPN I kepada KITB dalam bentuk saham preferen. Nilai tagihan pemanfaatan lahan yang akan dikonversi menjadi penyertaan saham preferen dihitung menggunakan pendekatan perhitungan nilai kini pembayaran pemanfaatan lahan tahunan (*present value of minimum lease payment*).

Settlement of land use bill for non-saleable land areas is carried out through the conversion scheme of PTPN I's share to KITB in the form of preferred stocks. The billing for land use that will be converted into a placement in preferred stock is calculated using the present value of annual land use payment approach (present value of minimum lease payment).

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, luas HPL yang telah dimanfaatkan oleh KITB adalah 532,50 hektar.

Until December 31, 2023, the area of HPL that has been used by KITB is 532.50 hectares.

Sampai dengan tanggal pelaporan, KITB belum menerbitkan saham preferen atas pemanfaatan lahan *non-saleable*.

Until the reporting date, KITB has not issued preferred stocks on using of non-saleable land.

2. Sebagai Pesewa
a. Sewa Operasi

2. As a Lessor
a. Operating Lease

No.	Pihak Penyewa/ Lessee	Pihak Pesewa/ Lessor	Objek Sewa/ Lease Object	Periode Sewa/ Lease Period
1	PT Silueta Indonesia	Perusahaan/ the Company	Tanah dan Bangunan Siap Pakai seluas 17.938 m ² / Land and Ready-to-use Building with an area of 17,938 sqm	2019-2039
2	PT Lucky Textile Semarang	Perusahaan/ the Company	Tanah dan Bangunan Siap Pakai seluas 6.880 m ² / Land and Ready-to-use Building with an area of 6,880 sqm	2021-2026
3	PT Andiarta Muzizat	Perusahaan/ the Company	Tanah dan Bangunan Siap Pakai seluas 5.137 m ² / Land and Ready-to-use Building with an area of 5,137 sqm	2022-2024
4	PT SIOEN Semarang	Perusahaan/ the Company	Tanah dan Bangunan Siap Pakai seluas 6.000 m ² / Land and Ready-to-use Building with an area of 6,000 sqm	2020-2025
5	PT Indofood Fritolay Makmur	Perusahaan/ the Company	Tanah dan Bangunan Siap Pakai seluas 7.530 m ² / Land and Ready-to-use Building with an area of 7,530 sqm	2023-2024

b. Sewa Pembiayaan

b. Finance Lease

No.	Pihak Penyewa/ Lessee	Pihak Pesewa/ Lessor	Objek Sewa/ Lease Object	Nilai Objes Sewa/ Value of Lease Object Rp	Periode Sewa/ Lease Period
1	PT KCC Glass Indonesia	PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Subsewa tanah seluas 460.000 m ² / Sublease of Land for the area of 460,000 sqm	305,900,000,000	2021-2101
2	PT Rumah Keramik Indonesia	PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Subsewa tanah seluas 138.316 m ² / Sublease of Land for the area of 138,316 sqm	103,737,000,000	2021-2101
3	PT Yih Quan Footwear Indonesia	PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Subsewa tanah seluas 162.298 m ² / Sublease of Land for the area of 162,298 sqm	121,723,500,000	2021-2101
4	PT Jayamas Medica Industri	PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Subsewa tanah seluas 41.325 m ² / Sublease of Land for the area of 41,325 sqm	35,126,250,000	2022-2102
5	PT Cosmos Indo INK Industri	PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Subsewa tanah seluas 14.710 m ² / Sublease of Land for the area of 14,710 sqm	10,297,000,000	2022-2102
6	PT Unipac Plasindo	PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Subsewa tanah seluas 29.587 m ² / Sublease of Land for the area of 29,587 sqm	26,628,300,000	2022-2102
7	PT Wavin Manufacturing Indonesia	PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Subsewa tanah seluas 200.283 m ² / Sublease of Land for the area of 200,283 sqm	145,205,175,000	2022-2102
8	PT Interskala Medika Indonesia	PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Subsewa tanah seluas 13.940 m ² / Sublease of Land for the area of 13,940 sqm	13,243,000,000	2022-2102
9	PT Tawada Healthcare	PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Subsewa tanah seluas 19.340 m ² / Sublease of Land for the area of 19,340 sqm	13,538,000,000	2022-2102
10	PT Aneka Gas Industri, Tbk	PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Subsewa tanah seluas 28.005 m ² / Sublease of Land for the area of 28,005 sqm	21,003,750,000	2022-2102
11	PT Acindo Medika Sejahtera	PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Subsewa tanah seluas 31.367 m ² / Sublease of Land for the area of 31,367 sqm	23,525,250,000	2022-2102
12	PT Interskala Media Solusindo	PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Subsewa tanah seluas 3.404 m ² / Sublease of Land for the area of 3,404 sqm	3,233,800,000	2023-2103
13	PT Waxinda Green Travel Industry Development	PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Subsewa tanah seluas 403.500 m ² / Sublease of Land for the area of 403,500 sqm	521,280,000,000	2023-2101

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

No.	Pihak Penyewa/ Lessee	Pihak Pesewa/ Lessor	Objek Sewa/ Lease Object	Nilai Objek Sewa/ Value of Lease Object Rp	Periode Sewa/ Lease Period
14	PT Waxinda Batang Industry Land Investment	PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Subsewa tanah seluas 579.200 m2 Sublease of Land for the area of 579,200 sqm	363,150,000,000	2023-2101
15	PT Xiang Jiang Group Indonesia	PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Subsewa tanah seluas 92.420 m2 Sublease of Land for the area of 92,420 sqm	78,557,000,000	2023-2101

Rincian analisis jatuh tempo dari piutang pembayaran sewa adalah sebagai berikut:

Detailed maturity analysis of the lease payments receivable are as follows:

	<u>2023</u> Rp	<u>2022</u> Rp	
Piutang sewa - Pembiayaan pembayaran sewa minimum			<i>Finance Lease Receivable - minimum lease payments :</i>
< 1 Tahun	97,910,581,991	683,865,000	<i>< 1 Year</i>
1-5 Tahun	1,155,604,801,477	450,167,017,934	<i>1-5 Years</i>
> 5 Tahun	138,320,000,000	148,934,249,566	<i>> 5 Years</i>
Jumlah	1,391,835,383,468	599,785,132,500	<i>Total</i>
<i>Dikurangi:</i> Bagian Bunga	(538,170,895,668)	(239,815,253,149)	<i>Less: Interest Portion</i>
Piutang Sewa - Neto	<u>853,664,487,800</u>	<u>359,969,879,351</u>	<i>Leases Receivable - Net</i>

	<u>2023</u> Rp	<u>2022</u> Rp	
Pembayaran Sewa yang tidak Didiskonto	1,694,800,458,469	796,401,975,000	<i>Undiscounted Lease Payments</i>
<i>Dikurangi:</i> Bagian Bunga	(538,170,895,669)	(239,815,253,149)	<i>Less: Interest Portion</i>
Investasi Neto	<u>1,156,629,562,800</u>	<u>556,586,721,851</u>	<i>Net Investment</i>
Pembayaran yang Diterima	(302,965,075,000)	(196,616,842,500)	<i>Payment Received</i>
Piutang Sewa Neto	<u>853,664,487,800</u>	<u>359,969,879,351</u>	<i>Net Lease Receivable</i>

b. Perjanjian Konstruksi

PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk
Pada tanggal 6 Desember 2022, KITB, entitas anak, menandatangani perjanjian Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang dan Bangun (*Design & Build*) Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP), Pagar Kawasan, Masjid, Kantor Pengelola dan Komersial dengan PT Pembangunan Perumahan (Persero) (PT PP (Persero) Tbk). Dalam perjanjian ini, PT PP (Persero) Tbk wajib melaksanakan Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang dan Bangun (*Design & Build*) Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP), Pagar Kawasan, Masjid, Kantor Pengelola dan Komersial sesuai dengan persyaratan dan ketentuan yang tercantum di dalam kontrak atas pekerjaan Struktur, Arsitektur, MEP, Lansekap sebagai berikut:

- Pekerjaan Pagar Kawasan, Masjid, dan Kantor Pengelola
- Pekerjaan Bangunan Pabrik Siap Pakai.

Harga kontrak untuk penyelesaian pekerjaan adalah sebesar Rp385.597.350.000, termasuk PPN 11%.

b. Construction Agreement

PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk
On December 6, 2022, KITB, a subsidiary, signed an Integrated Construction Work Design and Build (*Design & Build*) Ready-to-use Factory Building (BPSP), Area Fence, Mosque, Management and Commercial Office agreement with PT Pembangunan Perumahan (Persero) (PT PP (Persero) Tbk). In this agreement, PT PP (Persero) Tbk is obliged to execute Integrated Construction Work Design and Build (*Design & Build*) Ready-to-use Factory Building (BPSP), Area Fence, Mosque, Management and Commercial Office in accordance with the terms and conditions stated in the contract for the work of Structure, Architecture, MEP, Landscape as follows:

- Area Fence, Mosque, and Management Office Work
- Ready-to-use Factory Building Work

The contract value for the completion of the work amounted to Rp385,597,350,000 including 11% VAT.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

PT PP (Persero) Tbk harus menyelesaikan pekerjaan Pagar Kawasan, Masjid, Kantor Pengelola dan Komersial dalam masa pelaksanaan selama 240 hari kalender, terhitung sejak Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK). Untuk pekerjaan Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP) harus diserahkan dalam masa pelaksanaan 180 hari kalender menjadi paling lambat 730 hari kalender terhitung sejak SPMK. Masa pelaksanaan dapat diperpanjang apabila tujuannya adalah penyelesaian sesuai dengan ketentuan Serah Terima Pekerjaan atau Bagian Pekerjaan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak (SSUK) sedang atau akan terlambat disebabkan karena hal-hal yang diatur dalam SSUK ini.

Penyerahan hasil pekerjaan dapat dilakukan saat Bagian Pekerjaan atau Pekerjaan selesai sesuai kontrak, termasuk telah melewati Pengujian Penyelesaian, konsultan telah memberikan Pemberitahuan Tidak Keberatan, PT PP (Persero) Tbk telah melaksanakan pelatihan, dan Berita Acara Serah Terima Pertama (BAST 1) telah diterbitkan.

Pada perjanjian ini, KITB menunjuk konsultan yang akan menjalankan tugas dan wewenang untuk bertindak sepenuhnya mewakili KITB dalam memimpin dan mengawasi pelaksanaan pekerjaan di lapangan sesuai tertuang dalam kontrak. PT PP (Persero) Tbk harus menyediakan hal-hal yang dibutuhkan oleh pengawas internal PT PP (Persero) Tbk untuk merencanakan, menyusun, mengarahkan, mengatur, memeriksa, menguji serta mengamati pelaksanaan pekerjaan.

Pada tanggal 30 Desember 2020, KITB, entitas anak, menandatangani perjanjian pekerjaan pematangan lahan Kawasan Industri Terpadu Batang Kluster 1, Phase 1 seluas 450 Ha dengan PT Pembangunan Perumahan (Persero) (PT PP (Persero) Tbk). Dalam perjanjian ini, PT PP (Persero) Tbk wajib melaksanakan kewajiban untuk melaksanakan pekerjaan pematangan lahan Kawasan Industri Terpadu Batang sesuai dengan spesifikasi, gambar rencana dan ketentuan-ketentuan lainnya yang tercantum di dalam kontrak sebagai berikut:

- a. Pekerjaan *Marketing Gallery*, meliputi:
- Pekerjaan persiapan
 - Pekerjaan struktur
 - Pekerjaan arsitektur
 - Pekerjaan mekanikal, elektrik, dan *plumbing* (MEP)

PT PP (Persero) Tbk must complete the Area Fence, Mosque, Management and Commercial Office work within 240 calendar days, starting from the issuance date of Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK). For Ready-to-Use Factory Building (BPSP) work, it must be submitted within an implementation period of 180 calendar days to no later than 730 calendar days starting from the SPMK. The implementation period can be extended if the goal is completion in accordance with the provisions of the Handover of Work or Work Section in the Special Terms (SSUK) is or will be late due to matters regulated in this SSUK.

Submission of the work results can be carried out when the Work Section or Work is completed according to the contract, including having passed the Completion Test, the consultant has given Notification of No Objection, PT PP (Persero) Tbk has carried out training, and the Berita Acara Serah Terima Pertama (BAST 1) have been issued.

Related to this agreement, KITB appoints a consultant who will carry out the duties and authority to act fully on behalf of KITB in leading and supervising the implementation of work in the field according to the contract. PT PP (Persero) Tbk must provide the things needed by the internal supervisors of PT PP (Persero) Tbk to plan, compile, direct, regulate, inspect, test, and observe the implementation of work.

On December 30, 2020, KITB, a subsidiary, signed a land development agreement for Kawasan Industri Terpadu Batang Cluster 1, Phase 1 covering an area of 450 Ha with PT Pembangunan Perumahan (Persero) (PT PP (Persero) Tbk). In this agreement, PT PP (Persero) Tbk is obliged to execute land development for Kawasan Industri Terpadu Batang in accordance with the specifications, plan drawings and other requirement contained in the contract as follows:

- a. *Marketing Gallery*, consist of:
- *Preparation work*
 - *Structure work*
 - *Architectural work*
 - *Mechanical, electrical and plumbing work (MEP)*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

- Pekerjaan *landscape*
- Pekerjaan interior dan *furniture*
- b. Pekerjaan Pematangan Lahan, meliputi:
 - Pekerjaan persiapan/umum
 - Pekerjaan drainase
 - Pekerjaan tanah dan geosintetik
 - Pekerjaan perkerasan berbutir dan perkerasan beton semen
 - Pekerjaan struktur
 - Pekerjaan harian dan pekerjaan lain-lain

Harga kontrak untuk penyelesaian pekerjaan adalah sebesar Rp528.910.912.000 termasuk PPN 10%.

PT PP (Persero) Tbk harus menyelesaikan pekerjaan dalam masa pelaksanaan selama 275 hari kalender, terhitung sejak tanggal terbitnya Surat Perintah Kerja Sementara (SPKS 1), yaitu tanggal 27 Juli 2020. Masa pelaksanaan dapat diperpanjang paling kurang sama dengan waktu terhentinya kontrak akibat keadaan kahar atau waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan pekerjaan. Persetujuan perpanjangan masa pelaksanaan dituangkan dalam addendum kontrak.

Penyerahan hasil pekerjaan dapat dilaksanakan secara parsial sesuai dengan kebutuhan pelaksanaan. Penyerahan dilakukan setelah sebelumnya dilakukan peninjauan lapangan bersama. Hasil peninjauan dan penyerahan dituangkan dalam berita acara serah terima lokasi kerja.

Pada perjanjian ini, Perusahaan menunjuk wakil PT PP (Persero) Tbk yang berwenang dan bertanggung jawab untuk mengawasi dan mengendalikan pelaksanaan pekerjaan. PT PP (Persero) Tbk menunjuk kepala proyek atau *project manager* di lapangan yang mewakili PT PP (Persero) Tbk dalam pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan ketentuan dalam kontrak dan bertanggung jawab terhadap hasil pekerjaan yang dilaksanakannya. Pengawasan pelaksanaan pekerjaan ini dilaksanakan oleh Perusahaan atau dapat menunjuk konsultan pengawas yang bertindak untuk dan atas nama Perusahaan.

Berdasarkan addendum VI perjanjian, harga kontrak untuk penyelesaian pekerjaan adalah sebesar Rp538.073.231.301 termasuk PPN. Pekerjaan telah selesai pada tanggal 27 Desember 2022.

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

- *Landscape work*
- *Interior and furniture work*
- b. *Land Development Work, consist of:*
 - *Preparation/general work*
 - *Drainase work*
 - *Land and geosynthetics work*
 - *Grained pavement and cement concrete pavement work*
 - *Structure work*
 - *Daily and others work*

The contract value for the completion of the work amounting to Rp528,910,912,000 including 10% VAT.

PT PP (Persero) Tbk have to complete the work within 275 calendar days, starting from the issuance date of Surat Perintah Kerja Sementara (SPKS 1), dated July 27, 2020. The completion period can be extended at least equal to the time when the contract was terminated due to force majeure or the time required to complete the contract finish the job. Approval for the extension of the implementation period is stated in the addendum to the contract.

The finishing of the work can be carried out partially in accordance with the implementation needs. The handover was carried out after a joint field survey had previously been carried out. The results of the review and submission are stated in the minutes of the handover of the work location.

Related to this agreement, the Company appoints a representative of PT PP (Persero) Tbk who is authorized and responsible for supervising and controlling the implementation of the work. PT PP (Persero) Tbk appoints the project head or project manager in the field who represents PT PP (Persero) Tbk in carrying out the work in accordance with the provisions of the contract and is responsible for the results of the work carried out. Supervision of the implementation of this work is carried out by the Company or can appoint a supervisory consultant who acts for and on behalf of the Company.

Based on addendum VI of the agreement, the contract price for the completion of the work amounted to Rp538,073,231,301 including VAT. Work has been completed on date December 27, 2022.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

PT Nindya Karya

Pada tanggal 18 Desember 2023, KITB, entitas anak menandatangani perjanjian pekerjaan konstruksi terintegrasi rancang bangun (*design and build*) jaringan air bersih dan air limbah Klaster 1 Fase 2. Dalam perjanjian PT Nindya Karya wajib melaksanakan kewajiban dengan lingkup pekerjaan sebagai berikut:

- a. Jaringan Air Bersih
Menyusun perencanaan *Detail Engineering Design* (DED) meliputi jaringan pipa induk penguras, serta bangunan pendukung (jembatan pipa) sampai titik sambungan pada masing-masing kavling tenant.
- b. Jaringan Air Limbah
 - Menyusun perencanaan *Detail Engineering Design* (DED) meliputi jaringan pipa induk, aksesoris sambungan pipa serta bangunan pendukung (*wet pit*) sampai titik sambungan pada masing-masing kavling tenant.
 - Melaksanakan pemasangan *Detail Engineering Design* (DED) meliputi jaringan pipa induk, aksesoris sambungan pipa serta bangunan pendukung (*wet pit*) sampai titik sambungan pada masing-masing kavling tenant.
- c. Pekerjaan *wet pit* diarahkan untuk tidak menggunakan desain tipikal seperti yang sudah disediakan di fase 1. Dengan mempertimbangkan efektifitas dan efisiensi operasional, desain *wet pit* diharapkan dilengkapi *sliding gate* dan *mechanical bar screen*.
- b. Untuk lingkup Pekerjaan kelistrikan bersedia melaksanakan pekerjaan Biaya Penyambungan Pasang Baru (BPUJL) dan Sertifikat Laik Operasi (SLO) untuk empat rumah gardu untuk kebutuhan commissioning dan operasional.
- e. Pengurusan izin-izin konstruksi.

Harga kontrak untuk penyelesaian pekerjaan adalah sebesar Rp176.000.000.000 termasuk PPN 11%. Pekerjaan ini menggunakan RKAP Perubahan tahun 2023 dengan jenis pekerjaan ini bersifat *lumpsum fixed price*.

PT Nindya Karya harus menyelesaikan pekerjaan dalam masa pelaksanaan selama 365 hari kalender, terhitung sejak tanggal terbitnya Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK), masa pelaksanaan dapat diperpanjang paling kurang sama dengan waktu terhentinya kontrak akibat keadaan kahar atau waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

PT Nindya Karya

On December 18, 2023, KITB, a subsidiary signed an agreement for the integrated construction work of design and build of Klaster 1 Phase 2 water and wastewater network. In the agreement PT Nindya Karya is obliged to carry out obligations with the following scope of work:

- a. *Water Treatment Plant*
Develop a *Detailed Engineering Design* (DED) plan covering the main drain pipe network, as well as supporting buildings (pipe bridges) to the connection point on each tenant lot.
- b. *Water Waste Treatment Plant*
 - Prepare *Detail Engineering Design* (DED) planning including main pipe network, pipe connection accessories and supporting buildings (*wet pit*) to the connection point on each tenant lot.
 - Carry out the installation of *Detail Engineering Design* (DED) including main pipe network, pipe connection accessories and supporting buildings (*wet pit*) to the connection point on each tenant lot.
- a. The *wet pit* works are directed not to use the typical design as provided in phase 1. Considering operational effectiveness and efficiency, the *wet pit* design is expected to be equipped with *sliding gate* and *mechanical bar screen*.
- d. For the scope of electrical work, willing to carry out the work of *New Installation Connection Fee* (BPUJL) and *Certificate of Operation* (SLO) for four substation houses for commissioning and operational needs.
- e. *Construction permits management*

The contract price for the completion of the work is Rp176,000,000,000 including 11% VAT. This work uses RKAP Changes in 2023 with this type of work is *lumpsum fixed price*.

PT Nindya Karya shall complete the work within the implementation period of 365 calendar days, starting from the date of issuance of the *Work Start Order* (SPMK), the implementation period can be extended at least equal to the time of termination of the contract due to force majeure or the time required to complete the work.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

pekerjaan. Persetujuan perpanjangan masa pelaksanaan dituangkan dalam addendum kontrak.

Masa pemeliharaan pekerjaan selama 180 kalender terhitung sejak tanggal ditandatanganinya penyerahan pekerjaan 100% dan diterimanya hasil pekerjaan. Pembayaran retensi 5% akan dibayarkan satu minggu setelah menerima Surat Pemberitahuan.

Tata cara pembayaran yang digunakan adalah dengan *Milestone Certificate* (MC) dengan pengajuan pembayaran satu kali dalam satu bulan kalender, dengan minimal progres 8%.

Untuk pengajuan uang muka sebesar 20% dari Harga Pekerjaan, PT Nindya Karya mengajukan tagihan uang dengan dokumen sebagai berikut:

- a. Jaminan uang muka sebesar 20% berupa Bank Garansi;
- b. Surat Permohonan Uang Muka;
- c. Sertifikat Pembayaran;
- d. Invoice, Kwintasi dan Faktur Pajak;
- e. Untuk pengajuan pembayaran termin terakhir setelah pekerjaan mencapai 100% dengan melampirkan BAST pekerjaan II.

PT Yodya Karya (Persero)

Pada tanggal 9 Mei 2023, KITB, entitas anak, menandatangani perjanjian pekerjaan Penyusunan Perencanaan Jalan Jetty Pelabuhan Kawasan Industri Terpadu Batang dengan PT Yodya Karya (Persero). Dalam perjanjian ini, PT Yodya Karya (Persero) wajib melaksanakan beberapa pekerjaan yang tercantum di dalam kontrak sebagai berikut:

- a. Membuat rencana/ jadwal survei dan perencanaan teknis Akses Jalan Jetty Pelabuhan KITB;
- b. Melakukan pendampingan atau asistensi terhadap perencanaan teknis Akses Jalan Jetty Pelabuhan KITB dalam pembahasan dengan Instansi dan/atau Dinas Pemerintahan terkait, apabila dibutuhkan oleh KITB;
- c. Melaksanakan survei dan perencanaan teknis jalan sesuai dengan standar perencanaan yang berlaku pada KITB;
- d. Menyediakan perencanaan teknis detail, gambar detail, dan perhitungan volume pekerjaan;
- e. Bertanggung jawab terhadap produk perencanaan sampai pelaksanaan konstruksi Akses Jalan Jetty Pelabuhan KITB.

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

Approval of the extension of the implementation period is stated in the contract addendum.

The work maintenance period is 180 calendars starting from the date of signing the 100% work submission and receiving the work results. The 5% retention payment will be paid one week after receiving the Notice.

The payment procedure used is by Milestone Certificate (MC) with payment submission once a calendar month, with a minimum progress of 8%.

For the submission of an advance payment of 20% of the Job Price, PT Nindya Karya submitted a bill of money with the following documents:

- a. *20% down payment guarantee in the form of Bank Guarantee;*
- b. *Advance Payment Application Letter;*
- c. *Certificate of Payment;*
- d. *Invoice, Receipt and Tax Invoice;*
- e. *For submission of the last term payment after the work has reached 100% with BAST of work II.*

PT Yodya Karya (Persero)

On May 9, 2023, KITB, a subsidiary, signed a work agreement for the Preparation of Batang Integrated Industrial Estate Port Jetty Road Planning with PT Yodya Karya (Persero). In this agreement, PT Yodya Karya (Persero) is obliged to carry out several works listed in the contract as follows:

- a. *Arrange survey plan/ schedule and technical planning for KITB Port Jetty Access Road;*
- b. *Provide assistance or assistance to the technical planning of KITB Port Jetty Road Access in discussions with related Government Agencies and / or Departments, if needed by KITB;*
- c. *Carry out surveys and technical road planning in accordance with applicable planning standards at KITB;*
- d. *Provide detailed technical planning, detailed drawings, and work volume calculations;*
- e. *Responsible for the planning product until the construction implementation of the KITB Pelabuhan Jetty Access Road.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

Harga kontrak untuk penyelesaian pekerjaan adalah sebesar Rp2.072.717.708 sudah termasuk PPN.

PT Yodya Karya (Persero) harus menyelesaikan pekerjaan dalam masa pelaksanaan selama 60 hari kalender yang akan dimulai pada tanggal 9 Mei 2023 sampai dengan 7 Juli 2023. Jangka waktu tersebut belum termasuk masa jaminan 60 hari kalender.

Pembayaran dan penyerahan pekerjaan dilakukan secara bertahap dengan masing-masing bukti penyerahan hasil pekerjaan sebagai berikut:

- a. Dokumen Pra Design Perencanaan (Laporan Pendahuluan dan Laporan Hasil Survei);
- b. Dokumen Perencanaan Akhir (Laporan Akhir, Gambar Rencana, Perhitungan Kuantitas dan Biaya dan Dokumen Pendukung Lelang Lainnya);
- c. Pendampingan selama proses perijinan-perijinan dan/ atau rapat-rapat dengan Instansi/ Dinas.

Pada tanggal 7 Februari 2023, KITB menandatangani perjanjian pekerjaan Penyusunan Kajian Pra *Feasibility Study* dan Perencanaan *Basic Design* Kawasan Sub Komersial dengan PT Yodya Karya (Persero). Dalam perjanjian ini, PT Yodya Karya (Persero) wajib melaksanakan beberapa pekerjaan yang tercantum di dalam kontrak sebagai berikut:

- a. Melaksanakan *update* terhadap *Feasibility Study* (FS);
- b. Membuat dokumen Pra *Feasibility Study* (FS) Sub Komersial;
- c. Membuat *Masterplan* Blok Komersial dan *Basic Design*.

Harga kontrak untuk penyelesaian pekerjaan adalah sebesar Rp1.622.631.000 sudah termasuk PPN.

PT Yodya Karya harus menyelesaikan pekerjaan dalam masa pelaksanaan selama 90 hari kalender terhitung sejak Surat Perintah Mulai Kerja ("SPMK") yang akan dimulai pada tanggal 1 Februari 2022 sampai dengan 30 April 2023. Jangka waktu tersebut belum termasuk masa jaminan 90 hari kalender.

Pembayaran dan penyerahan pekerjaan dilakukan secara bertahap dengan masing-masing bukti penyerahan hasil pekerjaan sebagai berikut:

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

The contract price for the completion of the work is Rp2,072,717,708 inclusive of VAT.

PT Yodya Karya (Persero) must complete the work within the implementation period of 60 calendar days which will begin on May 9, 2023 until July 7, 2023. The period does not include a guarantee period of 60 calendar days.

Payment and submission of work is carried out in stages with each proof of submission of work results as follows:

- a. *Pre-design Planning Document (Preliminary Report and Survey Report);*
- b. *Final Planning Documents (Final Report, Plan Drawings, Quantity and Cost Calculations and Other Tender Supporting Documents);*
- c. *Assistance during the licensing process and/or meetings with Agencies/ Departments.*

On February 7, 2023, KITB signed a work agreement for the preparation of Pre-Feasibility Study and Basic Design Planning for Sub-Commercial Area with PT Yodya Karya (Persero). In this agreement, PT Yodya Karya (Persero) is obliged to carry out several works listed in the contract as follows:

- a. *Carry out an update on the Feasibility Study (FS);*
- b. *Prepare Sub-Commercial Pre-Feasibility Study (FS) document;*
- c. *Create Commercial Block Masterplan and Basic Design.*

The contract price for the completion of the work is Rp1,622,631,000 inclusive of VAT.

PT Yodya Karya shall complete the work within the implementation period of 90 calendar days starting from the Work Commencement Order ("SPMK") which will begin on February 1, 2022 until April 30, 2023. The period does not include a guarantee period of 90 calendar days.

Payment and submission of work are carried out in stages with each proof of submission of work results as follows:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

- a. Dokumen Pra *Design*;
- b. *Masterplan* Final;
- c. Dokumen Pra *Feasibility Study*;
- d. *Design Update*.

Per 31 Desember 2023, seluruh pekerjaan telah selesai 100%.

c. Perjanjian Operasional

Pada 18 Januari 2017, berdasarkan Akta perjanjian kerjasama Nomor 25 di hadapan Sugiharto, S.H., Notaris di Semarang, Perusahaan melakukan kerjasama pengelolaan air bersih dengan PT Dain Celicani Citra Cemerlang. Kerjasama ini dilaksanakan dalam bentuk Bangun Guna Serah Pembangunan dan Pengelolaan Air Bersih selama 25 tahun terhitung sejak ditandatanganinya Berita Acara selesainya pelaksanaan pekerjaan pembangunan yaitu pada tanggal 18 April 2018.

d. Perjanjian Konsultasi Manajemen

Pada tanggal 19 Desember 2022, KITB, entitas anak, menandatangani perjanjian pekerjaan jasa konsultasi manajemen dengan PT Danareksa (Persero). Dalam perjanjian ini, PT Danareksa (Persero) wajib melaksanakan beberapa pekerjaan yang terbagi dalam beberapa tahap dimana tercantum di dalam kontrak sebagai berikut:

- a. Tahap I.A Penyusunan Rencana Bisnis Secara Keseluruhan, meliputi:
 - Reviu dan uji tuntas legal atas model bisnis yang ada;
 - Perumusan Standardisasi Perjanjian Jasa Pemanfaatan Tanah/ Lahan Industri ("PPTI");
 - *Update* atas Kajian Kelayakan KITB (*Feasibility Study*);
 - Formulasi Rencana Jangka Panjang KITB untuk 10 (sepuluh) tahun ke depan;
 - Penyusunan Kompilasi Kajian Bersama;
 - Struktur Organisasi.
- b. Tahap I.B Koordinasi dan Asistensi dengan Konsultan Pendukung dan *stakeholder* termasuk *Project Management Office* (PMO), meliputi:
 - *Lead consultant* dalam melakukan reviu dan koordinasi atas pekerjaan konsultan pendukung
 - *Project Management* secara keseluruhan

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

- a. *Pre-design document*;
- b. *Final Masterplan*;
- c. *Pre Feasibility Study Document*;
- d. *Design Update*.

As of December 31, 2023, all works have been 100% completed.

c. Operational Agreement

On January 18, 2017, based on Deed Cooperation Agreement No. 25 in presence of Sugiharto, S.H., Notary in Semarang, the Company entered into a clean water management cooperation with PT Dain Celicani Citra Cemerlang. This collaboration is carried out in the form of Build to Handover Development and Management of Clean Water which will valid for 25 years from the signing of the Minutes of the completion of the construction work, which is on April 18, 2018.

d. Management Consultation Agreement

On December 19, 2022, KITB, a subsidiary, signed a management consulting services agreement with PT Danareksa (Persero). In this agreement, PT Danareksa (Persero) is obliged to carry out several works which are divided into several stages which are listed in the contract as follows:

- a. *Phase I.A Preparation of the Overall Business Plan, including*:
 - *Review and legal due diligence of the existing business model*;
 - *Formulation of Standardization of Industrial Land/ Land Utilization Services Agreement ("PPTI")*;
 - *Update on KITB Feasibility Study*;
 - *Formulation of KITB Long Term Plan for the next 10 (ten) years*;
 - *Compilation of Joint Study*;
 - *Organizational Structure*.
- b. *Phase I.B Coordination and Assistance with Supporting Consultants and Stakeholders including Project Management Office (PMO), including*:
 - *Lead consultant in reviewing and coordinating the work of supporting consultants*
 - *Project Management as a whole*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

Harga kontrak untuk penyelesaian pekerjaan adalah sebesar Rp21.500.000.000 belum termasuk PPN 11% atau sebesar Rp23.865.000.000 sudah termasuk PPN.

PT Danareksa (Persero) harus menyelesaikan pekerjaan dalam masa pelaksanaan selama 12 bulan untuk jangka waktu terhitung sejak Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) di tanda tangani oleh kedua belah pihak yaitu tanggal 19 Desember 2022 sampai dengan 19 Desember 2023. PT Danareksa (Persero) harus meyerahkan beberapa hasil pekerjaan sebagai berikut:

- a. Atas Pekerjaan Tahap I.A dengan jangka waktu pelaksanaan selama 9 (sembilan) bulan, meliputi:
 - *White book* atas Kajian Kelayakan dan *Independent Business Review*;
 - Laporan terkait dengan Standardisasi PPTI;
 - Rencana Jangka Panjang KITB (RJPP) untuk 10 (sepuluh) tahun;
 - Modul SOP Perusahaan.
- b. Atas Pekerjaan Tahap I.B dengan jangka waktu pelaksanaan selama 12 bulan meliputi:
 - *Dashboard* Program Kerja;
 - *Monthly Progress Report* (kompilasi dan penyesuaian).

Penyerahan dan pembayaran pekerjaan dibagi dalam beberapa tahap dengan masing-masing bukti penyelesaian dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima ("BAST").

The contract price for the completion of the work is Rp21,500,000,000 excluding 11% VAT or Rp23,865,000,000 including VAT.

PT Danareksa (Persero) must complete the work within the implementation period of 12 month starting from the Work Start Order (SPMK) signed by both parties, i.e. December 19, 2022 to December 19, 2023. PT Danareksa (Persero) must submit some work results as follows:

- a. *For Phase I.A Works with an implementation period of 9 (nine) months, include:*
 - *White book on Feasibility Study and Independent Business Review;*
 - *Report related to PPTI Standardization;*
 - *KITB's Long Term Plan (RJPP) for 10 (ten) years;*
 - *Company SOP Module.*
- b. *For Phase I.B work with an implementation period of 12 months including:*
 - *Work Program Dashboard;*
 - *Monthly Progress Report (compilation and alignment).*

Deliverables and payment of work are divided into several stages with each proof of completion evidenced by Berita Acara Serah Terima ("BAST").

35. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit dan risiko likuiditas. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia.

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

(i) Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang

35. Financial Instruments and Financial Risk Management

The main financial risks faced by the Group are credit risk and liquidity risk. Attention of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and volatility in Indonesian markets.

The Directors have reviewed the financial risk management policy regularly.

(i) Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Group's financial instruments that potentially contain credit risk

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset keuangan lancar lainnya dan uang jaminan. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

are cash and cash equivalents, trade receivables, other current financial asset, other receivables and security deposits. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Total maximum credit risk exposure of financial assets as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023		2022		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	
Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan diamortisasi					Financial Assets Measured at Amortized Cost
Kas dan Setara Kas	647,790,820,009	647,790,820,009	656,340,442,615	656,340,442,615	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Neto	1,143,131,082,618	1,143,131,082,618	425,256,959,590	425,256,959,590	Trade Receivables - Net
Piutang Lain-lain	5,093,843,682	5,093,843,682	63,781,182	63,781,182	Other Receivables
Uang Jaminan	792,968,500	792,968,500	726,268,500	726,268,500	Security Deposits
Aset Keuangan Lancar Lainnya	5,000,000,000	5,000,000,000	--	--	Other Current Financial Asset
Jumlah Aset Keuangan	1,796,808,714,809	1,796,808,714,809	1,082,387,451,887	1,082,387,451,887	Total Financial Assets

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank.

Group manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and being more selective in choosing banks.

Tabel berikut menganalisis aset yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dan yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai serta aset keuangan yang ditentukan secara kolektif mengalami penurunan nilai:

The following table analyzes asset was due but not impaired and not yet due but not impaired and financial assets that are collectively to be impaired:

	2023					Jumlah/ Total Rp
	Mengalami Penurunan Nilai Individual/ Individually Impaired Rp	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ Overdue But not Impaired			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Not Yet Due and Not Impaired Rp	
		0 - 90 Hari/ Days Rp	91 - 180 Hari/ Days Rp	> 181 Hari/ Days Rp		
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	--	647,790,820,009	647,790,820,009
Piutang Usaha/ Trade Receivables	4,756,009,937	66,049,883,229	454,261,356	29,087,883,706	1,047,539,054,327	1,147,887,092,555
Piutang Lain-lain/ Other Receivables	349,822,000	--	--	--	4,744,021,682	5,093,843,682
Uang Jaminan/ Security Deposits	--	--	--	--	792,968,500	792,968,500
Jumlah/ Total	5,105,831,937	66,049,883,229	454,261,356	29,087,883,706	1,700,866,864,518	1,801,564,724,746

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

	2022					
	Mengalami Penurunan Nilai Individual/ Individually Impaired	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ Overdue But not Impaired			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Not Yet Due and Not Impaired	Jumlah/ Total
		0 - 90 Hari/ Days	91 - 180 Hari/ Days	> 181 Hari/ Days		
		Rp	Rp	Rp		
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	--	656,340,442,615	656,340,442,615
Piutang Usaha/ Trade Receivable	4,897,028,109	--	--	--	425,256,959,590	430,153,987,699
Piutang Lain-lain/ Other Receivables	--	--	--	--	63,781,182	63,781,182
Uang Jaminan/ Security Deposits	--	--	--	--	726,268,500	726,268,500
Jumlah/ Total	4,897,028,109	--	--	--	1,082,387,451,887	1,087,284,479,996

Grup telah mencatat penyisihan penurunan nilai piutang usaha yang telah jatuh tempo (Catatan 4).

The Group has provided allowance for impairment in value of trade receivables (Note 4).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank karena penempatan dana hanya ditempatkan pada bank-bank yang berpredikat baik.

Management is of the opinion that there is no significant credit risk on placements in banks due to fund placements only to reputable and creditworthy banks.

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena piutang usaha berasal dari pelanggan-pelanggan yang memiliki rekam jejak yang baik.

Management believes that not yet due receivable have no significant credit risk, because receivables are arisen from customers who have good track record.

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain hanya diberikan kepada *counterpart* yang memiliki rekam jejak yang baik.

Management believes that other receivables are given to counter parties who have good track record.

(ii) Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Grup menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

(ii) Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal Grup dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

The Group manage this liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover Group's commitment in normal operation and regularly evaluates the projected and actual cash flow, as well as maturity date schedule of their financial assets and liabilities.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities based on maturity:

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

	2023				Jumlah/ Total
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due In			Tidak Memiliki	
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years	Jatuh Tempo/ Maturity not Determined	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ Measured at amortized cost					
Utang Usaha/ Trade Payable	56,843,679,019	--	--	--	56,843,679,019
Beban Akrua/ Accrued Expenses	364,745,228,791	--	--	--	364,745,228,791
Utang Lain-lain/ Other Payables	33,361,670,237	9,953,855,831	--	--	43,315,526,068
Pinjaman Jangka Panjang/ Long-Term Loans	14,295,065,654	246,773,251,430	--	--	261,068,317,084
Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities	22,668,296,232	70,795,730,880	94,267,652,064	--	187,731,679,176
Jumlah/ Total	491,913,939,933	327,522,838,141	94,267,652,064	--	913,704,430,138

	2022				Jumlah/ Total
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due In			Tidak Memiliki	
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years	Jatuh Tempo/ Maturity not Determined	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ Measured at amortized cost					
Utang Usaha/ Trade Payable	92,181,031,631	--	--	--	92,181,031,631
Beban Akrua/ Accrued Expenses	72,163,524,373	--	--	--	72,163,524,373
Utang Lain-lain/ Other Payables	17,995,375,817	9,744,922,297	--	--	27,740,298,114
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	12,800,000,000	--	--	--	12,800,000,000
Pinjaman Jangka Panjang/ Long-Term Loans	17,721,214,740	61,068,312,525	--	--	78,789,527,265
Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities	15,786,184,654	59,939,781,244	52,611,116,118	--	128,337,082,016
Jumlah/ Total	228,647,331,215	130,753,016,066	52,611,116,118	--	412,011,463,399

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Tabel di bawah ini menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar masing-masing kategori aset dan liabilitas keuangan:

Fair Value Estimation

The schedule below presents the carrying amount of the respective categories of financial assets and liabilities:

	2023		2022		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	
Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi					Financial Assets Measured at Amortized Cost
Kas dan Setara Kas	647,790,820,009	647,790,820,009	656,340,442,615	656,340,442,615	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	1,143,131,082,618	1,143,131,082,618	425,256,959,590	425,256,959,590	Trade Receivables
Piutang Lain-lain	5,093,843,682	5,093,843,682	63,781,182	63,781,182	Other Receivables
Uang Jaminan	792,968,500	792,968,500	726,268,500	726,268,500	Security Deposits
Jumlah Aset Keuangan	1,796,808,714,809	1,796,808,714,809	1,082,387,451,887	1,082,387,451,887	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi					Financial Liabilities Measured at Amortized Cost
Utang Usaha	56,843,679,019	56,843,679,019	92,181,031,631	92,181,031,631	Trade Payable
Beban Akrua	364,745,228,791	364,745,228,791	72,163,524,373	72,163,524,373	Accrued Expenses
Utang Lain-lain	43,315,526,068	43,315,526,068	27,740,298,114	27,740,298,114	Other Payables
Utang Bank Jangka Pendek	--	--	12,800,000,000	12,800,000,000	Short-Term Banks Loans
Utang Bank Jangka Panjang	261,068,317,084	261,068,317,084	78,789,527,265	78,789,527,265	Long-Term Bank Loans
Liabilitas Sewa	187,731,679,176	187,731,679,176	128,337,082,016	128,337,082,016	Lease Liabilities
Jumlah Liabilitas Keuangan	913,704,430,138	913,704,430,138	412,011,463,399	412,011,463,399	Total Financial Liabilities

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen memperkirakan bahwa nilai tercatat aset lancar dan liabilitas keuangan jangka pendek dan yang jatuh temponya tidak ditentukan telah mencerminkan nilai wajarnya.

As of December 31, 2023 and 2022, management considers that the carrying amount of financial assets and liabilities recorded at amortized cost in the consolidated statements of financial position approximate their fair value.

36. Transaksi Non-kas dan Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

36. Non-Cash Transactions and Reconciliation of Liability Arising from Financing Activities

a. Transaksi Non-Kas

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

a. Non-Cash Transaction

The following are investing and financing activities which do not affect cash flows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Penambahan Aset Hak Guna melalui Liabilitas Sewa	66,677,189,210	1,895,814,550	Addition Right of Use Assets through Lease Liabilities
Penambahan Aset Hak Guna melalui Instrumen Ekuitas Saham Preferen Entitas Anak	59,374,284,840	--	Addition Right of Use Assets Preferred Shares of Subsidiary through Equity Instrument
Pengurangan Aset Hak Guna melalui Penyewaan Kembali	122,489,709,042	50,723,160,058	Deduction Right of Use Assets through Sublease
Reklasifikasi Pekerjaan dalam Penyelesaian ke Aset Tetap	--	17,699,065,863	Reclassification of Work in Progress to Fixed Assets
Surplus (Rugi) Revaluasi pada Properti Investasi	(6,063,696,708)	14,719,081,615	Revaluation Surplus (Loss) to Investment Properties
Surplus (Rugi) Revaluasi pada Aset Tetap Tanah	15,850,433,000	23,026,343,631	Revaluation Surplus (Loss) to Fixed Assets Land
Penambahan Utang Dividen	--	14,989,505,120	Addition on Dividend Payable
Pelunasan Piutang Setoran Modal non Pengendalian melalui perolehan Pekerjaan dalam Penyelesaian	--	8,000,000,000	Repayment Receivable Paid-up Capital through Acquisition Work in Progress
Reklasifikasi Uang muka ke Pekerjaan dalam Penyelesaian	--	4,000,000,000	Reclassification of Advance to Work in Progress
Penambahan <i>Borrowing Cost</i> melalui Pekerjaan dalam Penyelesaian	2,025,354,810	866,250,000	Addition Borrowing Cost through Work in Progress
Reklasifikasi Pekerjaan dalam penyelesaian ke Properti Investasi	51,654,010,955	101,400,000	Reclassification of Work in Progress to Investment Property

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, sebagai berikut:

b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities

The below table sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities the years ended December 31, 2023 and 2022, as follows:

	2023			
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas/ Cash Flows	Perubahan Non-kas/ Non-Cash Movement	Saldo Akhir/ Ending Balance
	Rp	Rp	Rp	Rp
31 Desember/ December 31, 2023				
Utang Bank Jangka Pendek/ <i>Short-term Bank Loans</i>	12,800,000,000	(12,800,000,000)	--	--
Utang Bank Jangka Panjang/ <i>Long-term Bank Loans</i>	78,789,527,265	182,278,789,819	--	261,068,317,084
Utang Dividen/ <i>Dividend Payables</i>	14,989,505,120	(14,989,505,120)	--	--
Liabilitas Sewa/ <i>Lease Liabilities</i>	128,337,082,016	(7,282,592,050)	66,677,189,210	187,731,679,176
Jumlah	234,916,114,401	147,206,692,649	66,677,189,210	448,799,996,260

	2022			
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Arus Kas/ <i>Cash Flows</i>	Perubahan Non-kas/ <i>Non-Cash Movement</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>
	Rp	Rp	Rp	Rp
31 Desember 2022/ December 31, 2022				
Utang Bank Jangka Pendek/ <i>Short-term Bank Loans</i>	4,000,000,000	8,800,000,000	--	12,800,000,000
Utang Bank Jangka Panjang/ <i>Long-term Bank Loans</i>	41,923,950,260	36,865,577,005	--	78,789,527,265
Utang Dividen/ <i>Dividend Payables</i>	--	(5,961,649,702)	20,951,154,822	14,989,505,120
Liabilitas Sewa/ <i>Lease Liabilities</i>	131,245,830,123	(4,804,562,657)	1,895,814,550	128,337,082,016
Jumlah	177,169,780,383	34,899,364,646	22,846,969,372	234,916,114,401

37. Manajemen Permodalan

Tujuan manajemen permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha Perusahaan (*going concern*), memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Perusahaan secara rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

37. Capital Management

The objective of capital management is to safeguard the Company's ability as a going concern, maximize the returns to stockholders and benefits for other stockholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The Company regularly reviews and manages the capital structure to ensure that the return to stockholders is optimal, by considering the capital needs in the future and the Company's capital efficiency, profitability in the present and the future, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected opportunities of strategic investment.

38. Kasus Hukum

a. Pemasalahan hukum dengan PT Wiwaha Wahyu Wijaya Perkasa
Pada 2016, Perusahaan melakukan kerjasama pengadaan material tanah urugan dengan PT Wiwaha Wahyu Wijaya Perkasa (WWWP). Perusahaan telah melakukan pembayaran di muka sebesar Rp2.170.000.000 namun karena belum ada kebutuhan, tanah urugan yang tersedia dijual ke pihak lain dan hasil penjualannya agar diserahkan ke Perusahaan, namun tidak ada pembayaran dari WWWP.

Pada 2017, Perusahaan melakukan upaya hukum dengan menunjuk Pengacara sehingga WWWP menerbitkan Surat Perjanjian Jaminan Penyelesaian Pembayaran. Sampai masa perjanjian

38. Litigation Case

a. *Legal case with PT Wiwaha Wahyu Wijaya Perkasa*
In 2016, the Company entered into land elevation material agreement cooperation with PT Wiwaha Wahyu Wijaya Perkasa (WWWP). The Company had paid advance amounted Rp2,170,000,000, since there is no urgent needed for available backfill, therefore sold to another party and proceeds from the sale had to transferred to the Company, instead of no payment from WWWP.

In 2017, the Company determined legal action by appointing a Lawyer so that WWWP agreed to issue a Payment Settlement Guarantee Agreement. Until the agreement period expires on February 28,

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

habis pada 28 Februari 2017, WWWP tidak memenuhi kewajiban pembayaran.

Pada 2 Maret 2017, Perusahaan mengajukan kasus perdata untuk meminta Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah melakukan penagihan kepada WWWP, Kejaksaan mengabulkan permohonan ini. Sampai 2020, upaya penagihan kepada WWWP tidak berhasil.

Pada 15 Desember 2020, Perusahaan mencadangkan kerugian piutang tak tertagih secara keseluruhan berdasarkan Notulen rapat Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan No. 49/S/KIW/I 1/2020 dimana butir 7 Notulen menyebutkan "Terkait dengan penyelesaian piutang PT Wiwaha Wahyu Wijaya Perkasa (PT WWWP), Dewan Komisaris menyetujui untuk mengakui cadangan kerugian piutang PT WWWP pada tahun 2020 sebesar Rp2.170.000.000 sebagaimana usulan dari pemegang saham Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, namun demikian dari aspek legal yang sekarang sedang berproses tetap perlu dilanjutkan penyelesaiannya.

Pada 10 September 2021, Perusahaan mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Semarang dan dicatat dalam Register Perkara Perdata No. 428/Pdt.G/2021/Smg dengan isi pokok bahwa WWWP telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menuntut penggantian atas kerugian yang ditanggung oleh Perusahaan.

Pada 6 April 2022, Pengadilan Negeri Semarang mengeluarkan Putusan No. 428/Pdt.G/2021/Smg yang menyatakan WWWP harus membayar kerugian materil kepada Perusahaan sebesar Rp3.100.000.000. Namun demikian, WWWP tidak melaksanakan putusan tersebut.

Pada tanggal 31 Mei 2022, Perusahaan melalui Pengacaranya mengajukan Permohonan Eksekusi berkaitan dengan Putusan perdata kepada Pengadilan Negeri Semarang untuk memanggil WWWP dan memperingatkan agar segera membayar kerugian yang ditanggung oleh Perusahaan.

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

2017, WWWP did not fulfill its payment obligations.

On March 2, 2017, the Company filed a civil case to propose the Central Java High Prosecutor's Office to chase collection of the receivable to WWWP, the Attorney General's Office granted this request. As of 2020, billing attempts to WWWP were not successful.

On December 15, 2020, the Company provided an allowance for bad debts fully amount based on the Minutes of the Company's Board of Commissioners and Directors' meeting No. 49/S/KIW/I 1/2020 which point 7 of the Minutes states "Regarding the settlement of receivables of PT Wiwaha Wahyu Wijaya Perkasa (PT WWWP), the Board of Commissioners agreed to recognize the allowance for losses on receivables of PT WWWP in 2020 amounting to Rp2,170,000,000 as proposed from the shareholders Government of Province of Central Java, however, from the legal aspect which is currently in the process, it still needs to be completed.

On September 10, 2021, the Company filed a civil lawsuit to the Semarang District Court and it was recorded in the Civil Case Register No. 428/Pdt.G/2021/Smg with the main content that WWWP has committed an unlawful act and demanded compensation for the losses borne by the Company.

On April 6, 2022, the Semarang District Court issued Decision No. 428/Pdt.G/2021/Smg which states that WWWP have to pay material losses to the Company in the amount of Rp3,100,000,000. However, WWWP did not enforce the decision.

On May 31, 2022, the Company through its Lawyers submitted an Execution Application relating to the Civil Decision to the Semarang District Court to summon WWWP and warn to immediately pay the losses incurred by the Company.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

Sampai tanggal pelaporan, tagihan ini masih dalam upaya penagihan kepada WWWP.

- b. Pemasalahan hukum dengan CV Wisnu Kencana Perkasa
Pada 2022, PT Putra Wijayakusuma Sakti (PWS), entitas anak, dan CV Wisnu Kencana Perkasa (CV WKP) telah menandatangani Akta Pengakuan Hutang No: 09 tertanggal 22 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Ziyad, S.H, M.H, notaris di Surakarta.

Berdasarkan Akta Pengakuan Hutang No: 09 tertanggal 22 Desember 2022 tersebut CV WKP memiliki hutang kepada PWS sebesar Rp1.404.424.179 yang wajib diselesaikan secara penuh paling lambat pada tanggal 31 Mei 2023, namun CV WKP baru melakukan pembayaran sebesar Rp7.000.000 pada tanggal 26 Februari 2023 sehingga CV WKP masih memiliki sisa hutang yang harus dibayarkan sebesar Rp1.397.424.179.

PWS telah melakukan upaya mediasi sebanyak 4 (empat) kali kepada CV WKP, namun CV WKP secara sengaja tidak pernah menghadiri Undangan Mediasi tersebut guna menyelesaikan sisa kewajibannya.

Melalui kuasa hukumnya, PWS mengirimkan somasi kepada CV WKP untuk segera menyelesaikan sisa kewajibannya, namun sampai Desember 2023 upaya penagihan tidak berhasil.

Pada 28 Desember 2023, PWS melakukan upaya hukum dengan menunjuk Firma Hukum Nusantara sebagai Pengacara untuk mengajukan kasus perdata ke Pengadilan Negeri Semarang.

Pada 10 Januari 2024, Pengadilan Negeri Semarang menyatakan CV WKP terbukti melakukan wanprestasi sehingga harus membayar kewajibannya sebesar Rp1.404.424.179 ditambah dengan bunga sebesar 6% per tahun.

Sampai dengan diterbitkannya putusan persidangan, Perusahaan masih mengupayakan penagihan kepada CV WKP.

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

As of reporting date, this bill is still in the process of being billed to WWWP.

- b. Legal case with CV Wisnu Kencana Perkasa

In 2022, PT Putra Wijayakusuma Sakti (PWS), a subsidiary, and CV Wisnu Kencana Perkasa (CV WKP) have signed a Deed of Debt Recognition No: 09 dated December 22, 2022, which was made in the presence of Ziyad, S.H, M.H, a notary in Surakarta.

Based on the Deed of Debt Recognition No: 09 dated December 22, 2022, CV WKP has a debt to PWS of Rp1,404,424,179 which must be settled in full no later than May 31, 2023, but CV WKP has only made a payment of Rp7,000,000 on February 26, 2023 so that CV WKP still has a remaining debt to be paid of Rp1,397,424,179.

PWS has made mediation efforts 4 (four) times to CV WKP, but CV WKP deliberately never attended the Mediation Invitation to settle the rest of its obligations.

Through its legal representative, PWS sent a summons to CV WKP to immediately settle the remaining obligations, but until December 2023 attempts to collect were unsuccessful.

On December 28, 2023, PWS took legal action by appointing Nusantara Law Firm as a Lawyer to file a civil case at the Semarang District Court.

On January 10, 2024, the Semarang District Court stated that CV WKP was proven to have committed default so that it had to pay its obligations of Rp1,404,424,179 plus interest of 6% per year.

Until the issuance of the court decision, the Company still trying to collect from CV WKP.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Full Rupiah)

**40. Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar
yang Telah Disahkan Namun
Belum Berlaku Efektif**

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amandemen dan penyesuaian atas standar, serta interpretasi atas standar namun belum berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada 1 Januari 2024 dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 73 (amandemen) Sewa: Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik;
- PSAK 1 (amandemen) Penyajian Laporan Keuangan: Penyajian Laporan Keuangan terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan;
- PSAK 1 (amandemen) Penyajian Laporan Keuangan: Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang;
- Revisi PSAK 101; Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

Amandemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi; dan
- Amandemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 – Informasi Komparatif

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru dan amandemen standar tersebut.

DSAK-IAI juga mengesahkan perubahan penomoran PSAK dan ISAK yang berlaku efektif pada 1 Januari 2024, dimana perubahan ini tidak memengaruhi substansi pengaturan dalam masing-masing PSAK dan ISAK tersebut.

**42. Tanggung Jawab Manajemen
dan Otorisasi Penerbitan Laporan
Keuangan Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penerbitan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 yang telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 23 Februari 2024.

**40. New Accounting and Interpretation
Standards Issued but
Not Yet Effective**

DSAK-IAI has issued several new standards, amendments and improvement to standards, and interpretations of the standards but not yet effective for the period beginning on January 1, 2024, with early adoption is permitted, are as follows:

- PSAK 73 (amendment) Leases: Lease Liability in a Sale and Leaseback;
- PSAK 1 (amendment) Presentation of Financial Statements: Non-current Liabilities with Covenants;
- PSAK 1 (amendment) Presentation of financial statement: Classification of Liabilities as Current or Non-current;
- Revised PSAK 101; Presentation of Shariah Financial Statement.

New standard and amendment to standard which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

- PSAK 74: Insurance Contract; and
- Amendments PSAK 74: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 – Comparative Information.

Until the date of the consolidated financial statements being authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards and amendments of these standards.

DSAK-IAI also ratified changes to the number of PSAK and ISAK which will be effective on January 1, 2024. This change does not affect the substance of the requirement in each PSAK and ISAK.

**42. Management Responsibility
and Issuance Authorization of
the Consolidated Financial Statements**

The management of the Company is responsible for the issuance of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2023, which were authorized to be issued by Directors on February 23, 2024.