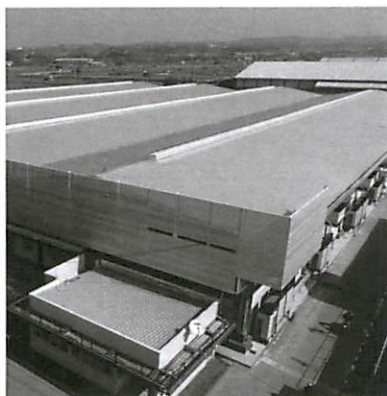


LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN **2018**

**PT. Kawasan Industri Wijayakusuma
(Persero) dan Entitas Anak
untuk Tahun Buku yang Berakhir
31 Desember 2018 dan 2017, serta
Laporan Auditor Independen**



DAFTAR ISI

	Halaman
Laporan Auditor Independen	
Surat Pernyataan	
Laporan Keuangan Konsolidasian :	
- Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Per 31 Desember 2018	1
- Laporan Laba Rugi Komprehensif Lain Konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018	3
- Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018	4
- Laporan Arus Kas Konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018	5
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN



HELIANTONO & REKAN

Parker Randall International

Registered Public Accountants

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

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00003/3.0217/AU.1/10/1374-2/1/III/2019

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

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan

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

Tanggung Jawab Auditor

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

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

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



HELIANTONO & REKAN

Parker Randall International

Registered Public Accountants

Aminta Plaza, 7 Floor # 704 Jl. TB Simatupang Kav. 10

Jakarta Selatan 12310 Indonesia

Branch : Bekasi, Bandung, Semarang, Surabaya, Sidoarjo

Semarang : Jl. Tegalsari Barat V No. 24 Semarang 50251

T / F : (+62 24) 850 5830 ; E : kaphnr_smg@yahoo.com

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) dan entitas anak tanggal 31 Desember 2018 serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan atas Ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan Pengendalian Intern.

Kami telah menyampaikan secara terpisah kepada manajemen PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) laporan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan evaluasi pengendalian intern PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) dengan nomor : 00001/3.0217/SPA/10/1374-2/1/II/2019 dan 00002/3.0217/SPA/10/1374-2/1/II/2019 tanggal 11 Februari 2019.

HELIANTONO & REKAN

Kantor Akuntan Publik

Deddie Setiawan, S.E, Ak., CA, CPA

Nomor Registrasi Akuntan Publik : AP.1374

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

Semarang, 11 Februari 2019

SURAT PERNYATAAN DIREKSI



KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
SEMARANG - INDONESIA

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018
PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : RACHMADI NUGROHO
Alamat Kantor : Jl Raya Semarang – Kendal KM. 12 Semarang
Alamat Domisili : Bumi Alinda Kencana D.1 No. 12 RT. 001 RW. 021 Kelurahan
Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi
Telepon : (024) 8662156
Jabatan : Direktur Utama PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero)

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

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018;
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar;

- b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern Perusahaan dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Semarang, 11 Februari 2019
PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero)

	
<u>RACHMADI NUGROHO</u> Direktur Utama	<u>SLAMET WAHYU HIDAYAT</u> Diretur Keuangan

LAPORAN KEUANGAN

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	CATATAN	31 DESEMBER 2018	31 DESEMBER 2017
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan Setara Kas	2b, 3	56.847.341.813	34.458.519.366
Piutang Usaha	2c, 4	59.543.776.419	23.174.232.595
Penyisihan Piutang Usaha	5	(2.113.071.690)	(886.422.634)
Piutang Pajak	34.b	-	504.364.705
Piutang Lain-lain	6	-	56.528.000
Beban Dibayar Dimuka	7	11.500.000	17.500.000
Persediaan	2d, 8	2.002.618.424	5.102.313.303
Jumlah Aset Lancar		116.292.164.966	62.427.035.336
Aset Tidak Lancar			
Aset Pajak Tangguhan	34.a	1.807.027.099	1.309.779.109
Persediaan Tanah Mentah	2d, 9	60.836.766.856	69.894.100.342
Aset Tetap - bersih	2f, 10	50.227.088.339	39.149.684.220
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp11.240.245.637 dan Rp9.792.749.563 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017)			
Property Investasi - bersih	2e, 11	78.784.530.453	76.767.375.466
(setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp23.089.194.864 dan Rp18.293.434.032 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017)			
Pekerjaan Dalam Penyelesaian	2h, 12	10.951.490.891	457.310.941
Uang Jaminan Langganan	13	27.678.500	27.678.500
Jumlah Aset Tidak Lancar		202.634.582.138	187.605.928.578
Jumlah Aset		318.926.747.104	250.032.963.914

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	CATATAN	31 DESEMBER 2018	31 DESEMBER 2017
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Lancar			
Hutang Bank Jangka Pendek	14	10.030.383.323	7.073.048.399
Hutang Pajak	34.c	5.691.594.619	2.095.071.746
Hutang Usaha	2i, 15	33.600.000	33.600.000
Hutang Pihak III	2j, 16	749.235.416	679.304.160
Hutang Lain-Lain	2l, 17	11.850.798.310	9.503.673.990
Beban Masih Harus Dibayar	2m, 18	4.032.100.000	2.456.821.000
Pendapatan Diterima Dimuka	2n, 19	9.843.971.102	7.232.581.230
Jumlah Liabilitas Lancar		42.231.682.771	29.074.100.525
Liabilitas Jangka Panjang			
Hutang Bank Jangka Panjang	2p, 20	24.964.603.192	14.998.359.640
Kewajiban Imbalan Pasca Kerja	2r, 21	5.606.814.704	4.781.974.202
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		30.571.417.896	19.780.333.842
Ekuitas			
Modal Dasar Perseroan ditetapkan sebesar Rp100.000.000.000 terdiri dari 100.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 / lembar Modal Yang Ditempatkan/ Disetor penuh 25.863 lembar saham			
	2q, 22	25.863.000.000	25.863.000.000
Saldo Laba Dicadangkan	2q, 23	164.961.313.286	126.169.020.843
Saldo Laba Belum Dibagi	2q, 24	54.090.063.202	48.490.365.555
Penghasilan Komprehensif Lain	2q, 25	609.269.950	656.143.150
Hak Minoritas	26	600.000.000	-
Jumlah Ekuitas		246.123.646.437	201.178.529.547
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas		318.926.747.104	250.032.963.914

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

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>Tahun 2018</u>	<u>Tahun 2017</u>
PENDAPATAN			
Penjualan Tanah	2s, 27	90.786.175.000	70.248.570.000
Pendapatan Sewa	2s, 28	14.987.174.392	14.769.588.688
Pendapatan Jasa	2s, 29	11.733.713.120	9.916.271.672
Jumlah Pendapatan Usaha		117.507.062.512	94.934.430.360
BEBAN POKOK PENJUALAN			
Beban Pokok Penjualan Tanah	2s, 30a	(21.305.716.865)	(14.460.725.270)
Beban Pokok Usaha Lainnya	2s, 30b	(7.584.964.105)	(3.007.555.380)
Jumlah Beban Pokok Penjualan		(28.890.680.970)	(17.468.280.650)
LABA KOTOR		88.616.381.542	77.466.149.710
Beban Usaha	2s, 31	(33.112.690.682)	(27.462.429.219)
LABA (RUGI) USAHA		55.503.690.860	50.003.720.491
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Pendapatan Lain-lain	2s, 32	2.173.658.670	3.044.509.729
Beban Lain-lain	2s, 33	(84.670.359)	(8.448.820)
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain		2.088.988.310	3.036.060.910
LABA (RUGI) BERSIH SEBELUM PAJAK		57.592.679.170	53.039.781.401
PAJAK TAHUN BERJALAN			
Pajak Kini	34.d	(3.984.239.558)	(4.286.862.663)
Pajak Tangguhan		481.623.589	(262.553.183)
Jumlah Pajak Tahun Berjalan		(3.502.615.969)	(4.549.415.846)
LABA BERSIH SESUDAH PAJAK		54.090.063.202	48.490.365.555
PENDAPATAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN			
Penghasilan Komprehensif Lainnya	35	(46.873.201)	89.674.275
LABA BERSIH KOMPREHENSIF		54.043.190.001	48.580.039.830

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

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Modal Disetor	Cadangan Umum	Saldo Laba yang belum dibagi (Defisit)	Jumlah Ekuitas
Saldo per 31 Desember 2016	25.863.000.000	91.195.191.245	45.610.106.413	163.234.766.534
Laba Bersih	-	-	48.490.365.555	48.490.365.555
Pembagian Laba : - Deviden	-	(10.636.276.816)	-	(10.636.276.816)
- PKBL	-	-	-	-
- Cadangan Umum	-	45.610.106.414	(45.610.106.414)	-
Penyesuaian PV dan FV Tahun 2017	-	(566.468.876)	-	(566.468.876)
Penghasilan Komprehensif Lain	-	656.143.150	-	656.143.150
Penyesuaian PSAK 24	-	(89.674.275)	89.674.275	-
Saldo per 31 Desember 2017	25.863.000.000	126.169.020.842	48.490.365.554	201.178.529.547
Laba Bersih	-	-	54.090.063.202	54.090.063.202
Pembagian Laba : - Deviden	-	-	(9.698.073.111)	(9.698.073.111)
- PKBL	-	-	-	-
- Cadangan Umum	-	38.792.292.444	(38.792.292.444)	-
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	(46.873.201)
Hak Minoritas	-	-	-	600.000.000
Saldo per 31 Desember 2018	25.863.000.000	164.961.313.286	54.090.063.201	246.123.646.437

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

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Tahun 2018	Tahun 2017
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Laba Bersih Setelah Pajak	54.043.190.001	48.580.039.830
Penyesuaian:		
Beban Penyusutan dan Amortisasi	6.243.627.788	5.207.873.085
Penyisihan Piutang	1.226.649.056	(1.184.663.158)
Laba Operasi Sebelum Perubahan Modal Kerja	61.513.466.845	52.603.249.757
Perubahan Dalam Aktiva dan Kewajiban Lancar		
Piutang Usaha	(36.369.543.824)	21.505.121.974
Piutang Pajak	504.364.705	(108.427.602)
Piutang Karyawan	-	39.584.992
Piutang Lain-lain	56.528.000	-
Beban Dibayar Dimuka	6.000.000	6.000.000
Persediaan	12.157.028.365	(14.086.408.219)
Aset Pajak Tangguhan	(497.247.989)	292.444.608
Hutang Usaha	-	(2.141.650.000)
Hutang Pajak	3.596.522.873	(4.102.954.756)
Hutang Lain-Lain	2.347.124.320	731.954.661
Kewajiban Imbalan Pasca Kerja	824.840.502	220.841.277
Uang Muka Pembelian	-	378.860.000
Beban Yang Masih Harus Dibayar	1.575.279.000	517.479.472
Pendapatan Diterima Dimuka	2.611.389.872	(4.443.940.616)
Hutang Pihak III	69.931.256	(591.985.128)
	(13.117.782.920)	(1.783.079.337)
Arus Kas Bersih Dari Aktivitas Operasi	48.395.683.925	50.820.170.420
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
(Penambahan) Pengurangan Property Investasi	(12.525.271.076)	(14.359.618.500)
(Penambahan) Pengurangan Aset Tetap	(6.812.915.818)	(9.009.099.529)
(Penambahan) Pengurangan Pek. Dlm Penyelesaian	(10.494.179.950)	(457.310.941)
Arus Kas Bersih dari Aktivitas Investasi	(29.832.366.843)	(23.826.028.970)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Hutang Bank	12.923.578.476	(6.618.780.360)
Saldo Laba Belum Dibagi	38.792.292.444	34.973.829.597
Penghasilan Komprehensif Lain	(48.490.365.555)	(45.610.106.414)
Hak Minoritas	600.000.000	-
Arus Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan	3.825.505.365	(17.255.057.176)
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS BERSIH	22.388.822.447	9.739.084.274
SALDO KAS AWAL TAHUN	34.458.519.366	24.719.435.092
SALDO KAS AKHIR TAHUN	56.847.341.813	34.458.519.366

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1 INFORMASI UMUM

a. Sejarah Perusahaan

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

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

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

Sesuai dengan Akte Notaris Prof. Dr. Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, Nomor : 82 Tanggal 15 Oktober 2008 dilakukan perubahan Anggaran Dasar untuk menyesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perubahan ini telah mendapat pengesahan sesuai dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No: AHU-74461, AH.01.02 tahun 2008 tanggal 16 Oktober 2008.

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

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

b. Bidang Usaha Perusahaan

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

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

1. Pembebasan dan pematangan tanah untuk kavling industri.
2. Penyediaan kapling dan bangunan pabrik siap pakai dan bangunan perkantoran untuk disewakan.
3. Pengelolaan dan perawatan kawasan industri.
4. Kegiatan-kegiatan lain yang lazim dilakukan dalam pengelolaan kawasan industri dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

c. Personalia

Kepengurusan perusahaan per 31 Desember tahun 2018 sebagai berikut:

Dewan Komisaris :

Komisaris Utama	: Ihwan Sudrajat
Komisaris	: Anton Santosa

Direksi :

Direktur Utama	: Rachmadi Nugroho
Direktur Keuangan	: Slamet Wahyu Hidayat
Direktur Operasional	: Ahmad Fauzie Nur

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Personalia - Lanjutan

Formasi Karyawan per 31 Desember tahun 2018 berjumlah 65 orang sebagai berikut:

Division Head	: 7 Orang
Department Head	: 11 Orang
Supirvisor	: 4 Orang
Pelaksana Tetap	: 22 Orang
Pelaksana Kontrak	: 19 Orang
MPP	: <u>2 Orang</u>
Jumlah	: 65 Orang

d. Pemodalalan

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

Sesuai Akte Nomor 33 Tanggal 31 Maret 1998, Notaris Ny. Asmara Noer, SH (yang dirubah dengan Akte Nomor 82 tanggal 15 Agustus 2008, Notaris Prof. DR Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM) modal dasar perusahaan ditetapkan sebesar Rp56.000.000.000 terdiri atas 56.000 lembar saham biasa, dengan nilai nominal Rp1.000.000/ lembar saham. Dari jumlah tersebut, Modal ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp14.000.000.000 yang terdiri dari 14.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000/ lembar.

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

Sesuai dengan Akta Notaris Prof. DR Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, Nomor : 84 tanggal 17 Februari 2010 tentang Pernyataan Keputusan Rapat, jumlah modal dasar Perseroan berubah dari sebesar Rp56.000.000.000 menjadi sebesar Rp100.000.000.000 dan pengeluaran saham dalam simpanan sebesar Rp9.423.000.000 yang dilakukan melalui kapitalisasi sebagian cadangan sebesar Rp5.763.000.000 dan Agio Saham Perseroan sebesar Rp3.660.000.000 sehingga jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor adalah sebesar Rp25.863.000.000 yang terbagi atas 25.863 lembar saham biasa dengan nilai nominal Rp1.000.000 per lembar saham yang terdiri dari :

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

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

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

e. Struktur Entitas Anak

Perusahaan memiliki pengendalian atas Entitas Anak per 31 Desember 2018 sebagai berikut :

Entitas Anak	Domisili	Aktivitas Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan	Tahun Operasi	Jumlah Aset
PT. Putra Wijayakusuma Sakti	Semarang	Pengelolaan Kawasan Industri	90%	2018	6.019.243.702

PT Putra Wijayakusuma Sakti (PT. PWS) merupakan anak perusahaan PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero), yang berkedudukan di Jalan Tugu Industri I No. 12 Tugu, Semarang, didirikan dengan Akta Notaris Nomor 34 tanggal 1 Oktober 2018, Notaris Moch. Farhan Ali Imron, SH.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2 IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan, Penyajian dan Prinsip Laporan Keuangan Konsolidasian

Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia

Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

- Laporan Keuangan Konsolidasian disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Laporan Keuangan disajikan dalam mata uang Rupiah dan disusun berdasarkan Nilai Historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang menggunakan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi untuk akun yang bersangkutan.
- Periode Akuntansi dimulai dari 1 Januari 2018 sampai dengan 31 Desember 2018.
- Laporan Keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) No. 1 terdiri dari :
 - Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
 - Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
 - Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
 - Laporan Arus Kas Konsolidasian
 - Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian berisi ringkasan kebijakan akuntansi penting dan informasi penjelasan lainnya.
- Laporan Keuangan Konsolidasian disusun dengan dasar akrual, kecuali Laporan Arus Kas
- Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian disajikan dengan metode beban fungsional yang mengklasifikasikan beban sesuai dengan fungsinya sebagai bagian dari beban pokok penjualan, kegiatan distribusi
- Laporan Arus Kas Konsolidasian disusun berdasarkan metode tidak langsung dengan menggunakan konsep kas dan setara kas. Penerimaan dan Pengeluaran Kas diklasifikasikan menurut aktivitas Operasi, Investasi dan Pendanaan.

Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya.

Entitas anak adalah seluruh entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) dimana Grup memiliki pengendalian untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional.

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

Pengendalian dianggap ada ketika :

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

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

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Prinsip Konsolidasian - Lanjutan

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

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

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

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

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

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup :

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

KNP mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Grup, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

b. Kas dan Setara Kas

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

c. Instrumen Keuangan

- Aset Keuangan

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

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

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

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

c. Instrumen Keuangan - Lanjutan

Piutang Usaha disajikan sebesar nilai nominal dikurangi dengan akumulasi penyisihan.

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

Piutang penjualan tanah tahun 2018 diyakini akan terbayar lunas, karena dalam perjanjian menyebutkan resiko bagi investor yang tidak membayar lunas akan dilakukan pembatalan perjanjian, sehingga uang yang dibayarkan kepada perusahaan tidak dapat ditarik kembali dan tanah dikembalikan kepada perusahaan. Namun piutang penjualan tanah dilakukan penyisihan piutang dengan memperhitungkan nilai uang dimasa yang akan datang.

- Kewajiban Keuangan

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

d. Persediaan

1) Persediaan Tanah

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

2) Persediaan Bahan Konstruksi

- Persediaan material konstruksi (paving, semen, dll)

e. Properti Investasi

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

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

- Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada Laporan Laba Rugi pada saat terjadinya, pengeluaran yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis di masa datang akan dikapitalisir. Kapitalisasi dilakukan apabila kemungkinan besar perusahaan akan mendapatkan manfaat ekonomis dari properti investasi tersebut dimasa depan, dan biaya perolehannya dapat diukur dengan handal.

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

e. Properti Investasi - Lanjutan

- Properti Investasi yang sudah dijual dikeluarkan dari kelompok Properti Investasi berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan tersebut dibukukan dalam laporan Laba Rugi Komprehensif pada tahun yang bersangkutan.

f. Aset Tetap

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

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

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

g. Investasi Pengembangan Kawasan

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

h. Pekerjaan Dalam Penyelesaian

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

i. Hutang Usaha

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

j. Hutang Pihak III

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

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

k. Hutang Pajak

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

l. Hutang Lain-lain

Hutang yang timbul karena transaksi titipan dari pelanggan seperti uang jaminan atas sewa BPSP, Uang Jaminan Langganan Air Bersih, Uang Jaminan Langganan Limbah, Deposit Pembangunan dan Penerimaan Titipan Lainnya.

m. Beban Yang Masih Harus Dibayar

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

n. Pendapatan Diterima Dimuka

Pendapatan Diterima Dimuka mencatat pendapatan dari persewaan bangunan, yaitu : BPSP, bangunan Kantor & ATM serta bangunan ATM. Pendapatan diakui sesuai dengan masa sewa atau masa manfaat.

o. Hutang Bank (Jangka Pendek)

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

p. Liabilitas Jangka Panjang

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

q. Ekuitas

- Modal Disetor
Mencatat uang atau harta yang disetorkan oleh pemegang saham kepada perusahaan dengan tujuan menambah kemampuan keuangan perusahaan.
- Saldo Laba Dicadangkan
Mencatat bagian pemegang saham yang sudah terakumulasi dan tidak dibagi atas laba atau rugi perusahaan.
- Saldo Laba Belum Dibagi
Merupakan Laba atau Rugi yang timbul karena selisih pendapatan dan biaya dalam satu periode tertentu yang belum ditentukan penggunaannya.
- Pendapatan Komprehensif Lainnya
Merupakan ekuitas yang timbul dikarenakan adanya pendapatan komprehensif lainnya.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

r. Penerapan PSAK 24

- Sehubungan dengan berlakunya Undang-Undang Nomor : 3 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan yang pelaksanaan akuntansinya ditetapkan melalui PSAK 24 tentang "Kewajiban Pasca Kerja", Perusahaan mulai menerapkannya dalam tahun buku 2014. Penerapan PSAK 24 (Revisi 2013) telah dilakukan penyesuaian di tahun 2015.
- Imbalan Kerja jangka pendek merupakan upah, gaji, bonus dan iuran jaminan sosial (Jamsostek). Imbalan Kerja jangka Pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskontokan sebagai kewajiban setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban pada laba rugi tahun berjalan.
- Imbalan Pasca Kerja mengikuti program iuran pasti.

s. Pendapatan dan Beban

- Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan menerapkan PSAK No. 23 (Revisi 2010) mengenai Pendapatan.
- Pendapatan dan Beban diakui dengan metode akrual dengan memperhatikan prinsip Matching Cost Against
- Pendapatan atas Penjualan tanah kapling sesuai dengan PSAK 44 diakui dengan metode akrual penuh, apabila proses penjualan telah selesai, harga jual akan tertagih, tagihan penjual tidak bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain dan penjual telah menyerahkan manfaat dan resiko kepemilikan tanah kapling
- Pendapatan atas penerimaan Air, Retribusi Lingkungan, Jasa pengolahan IPAL dan denda keterlambatan, dicatat berdasarkan metode akrual.
- Pendapatan atas Sewa Fasilitas bangunan diakui sejalan dengan digunakannya fasilitas tersebut.
- Beban diakui pada saat terjadinya.
- Beban pemeliharaan dan penyusutan BPSP, ATM dan Kantor Sewa dicatat sebagai Beban Pokok Persewaan.

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Penjelasan Pos-pos Laporan Keuangan

3. Kas dan Setara Kas

Saldo Kas dan Setara Kas per 31 Desember 2018 dan 2017, yang terdiri dari:

	2018	2017
Kas		
- Kas Tunai KIW	42.507.550	10.050.243
- Kas Kecil KIW	10.000.000	10.000.000
Jumlah Kas	52.507.550	20.050.243
Bank		
- Bank Jateng II (No. Rek I-089-00077-3)	55.662.792	55.548.372
- BNI (No. Rek. 0029040882)	104.284.213	198.749.450
- Bank Mandiri (No. Rek. 135-00-98000-17-5)	10.742.878.787	632.395.037
- BRI (No. Rek. 325-01-000201-30-1)	122.433.943	371.652.087
- Bank Syariah Mandiri Semarang (No. Rek. 7042222555)	35.483.468	27.738.332
- Bank Jateng Syariah (No. Rek. 5031001711)	78.462.733	4.052.385.845
- BNI Syariah (No. Rek. 890909009)	11.386.331.424	-
- Bank Mandiri (No. Rek :1350030058885)	674.296.903	-
Jumlah Bank	23.199.834.262	5.338.469.123
Giro		
Giro Escrow BNI	495.000.000	-
Deposito		
- Deposito BRI Pandanaran DC 2052955	100.000.000	100.000.000
- Deposito BRI Pandanaran DC 5744271	1.000.000.000	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 036992	1.000.000.000	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049618	1.000.000.000	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049619	1.000.000.000	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049627	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049628	1.000.000.000	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049629	1.000.000.000	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049630	1.000.000.000	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049650	1.000.000.000	1.000.000.000
- 'Deposito Bank Jateng Syariah 006849	1.000.000.000	-
- 'Deposito Bank Jateng Syariah 006850	1.000.000.000	-
- 'Deposito Bank Jateng Syariah 006851	1.000.000.000	-
- 'Deposito Bank Jateng Syariah 006848	1.000.000.000	-
- 'Deposito Bank Jateng Syariah 006846	1.000.000.000	-
- 'Deposito Bank Jateng Syariah 006847	1.000.000.000	-
- 'Deposito Bank Jateng Syariah 011293	1.000.000.000	-
- 'Deposito Bank Jateng Syariah 011294	1.000.000.000	-
- 'Deposito Bank Jateng Syariah 011295	1.000.000.000	-
- 'Deposito Bank Jateng Syariah 011316	1.000.000.000	-
- 'Deposito Bank Jateng Syariah 011317	1.000.000.000	-
- 'Deposito Bank Jateng Syariah 011318	1.000.000.000	-
- 'Deposito Bank Jateng Syariah 011319	1.000.000.000	-
- Deposito On Call Bank Mandiri	4.000.000.000	-

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Deposito - Lanjutan

- Deposito BSM AA 0084327	1.000.000.000	-
- Deposito BSM AA 0084328	1.000.000.000	-
- Deposito BSM AA 0084329	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Mandiri Semarang 755920	2.500.000.000	-
- Deposito Bank Mandiri Semarang 755921	2.500.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049645	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049646	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049647	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049648	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049649	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 006760	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 006761	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 006762	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 006763	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 006764	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 006765	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 006766	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Muamalat 3889160	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Muamalat 3883653	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Muamalat 3883654	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Muamalat 3883687	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Muamalat 3883688	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Muamalat 3883689	-	1.000.000.000
- Deposito BPR Lawu Artha LA 000369	-	1.000.000.000
- Deposito BPR Lawu Artha LA 000370	-	1.000.000.000
Jumlah Deposito	<u>33.100.000.000</u>	<u>29.100.000.000</u>
Jumlah	<u>56.847.341.813</u>	<u>34.458.519.368</u>

Deposito berjangka pada tahun 2018 memperoleh bunga per tahun berkisar antara 7% sampai dengan 7,5% dengan jangka waktu 1 bulan, kecuali Deposito On Call yang memperoleh bunga 3,5%. Seluruh deposito merupakan deposito dalam mata uang Rupiah.

4. Piutang Usaha

Saldo piutang usaha per 31 Desember 2018 dan 2017, dengan rincian sebagai berikut :

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
a). Piutang Penjualan Tanah		
- Piutang Penj. Tanah PT Tenang Jaya	8.500.000.000	-
- Piutang Penj. Tanah PT Hancen Industri Indonesia II	4.183.300.000	-
- Piutang Penj. Tanah PT Kawasan Industri Medan	13.680.000.000	-
- Piutang Penj. Tanah PT AST Indonesia	29.575.700.000	-
- Piutang Penj. Tanah PT Kingda Marine Indonesia	-	7.467.400.000
- Piutang Penj. Tanah PT Artama Sentosa Indonesia I	-	3.623.368.750
- Piutang Penj. Tanah Bp. Daniel	-	5.014.920.000
- Piutang Penj. Tanah PT Artama Sentosa Indonesia II	-	3.608.470.000
Jumlah Piutang Penjualan Tanah	<u>55.939.000.000</u>	<u>19.714.158.750</u>

**PT KAWASAN INDUSTRI WJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. Piutang Usaha - Lanjutan

b). Piutang Pendapatan Jasa Lainnya :

- Pendapatan Kerjasama	3.100.000.000	3.100.000.000
- Pendapatan Retribusi Lingkungan	170.757.062	134.768.138
- Pendapatan Air	113.592.668	112.473.308
- Pendapatan WWTP	23.645.500	112.832.400
- Pendapatan Jasa Lainnya	5.270.870	-
Jumlah Piutang Pendapatan Jasa	3.413.266.100	3.460.073.845

c). Piutang Pendapatan Jasa Kontruksi

- Piutang Pend. Jasa Konstruksi dengan PT AMKA Tahap I	43.842.019	-
- Piutang Pend. Jasa Pengolahan Sampah PT Deco	430.000	-
- Piutang Pend. Jasa Konstruksi PT Kingda Tahap III	67.746.300	-
- Piutang Pend. Jasa Konstruksi PT Kingda Tahap IV	79.492.000	-
Jumlah Piutang Pendapatan Jasa Konstruksi	191.510.319	-
Jumlah	59.543.776.419	23.174.232.595

5. Penyisihan Piutang Usaha

Saldo penyisihan piutang usaha per 31 Desember 2018 dan 2017, dengan rincian sebagai berikut :

	2018	2017
Penyisihan Piutang tahun 2018 (PT Tenang Jaya Sejahtera)	196.598.158	-
Penyisihan Piutang tahun 2018 (PT Kawasan Industri Medan)	500.425.148	-
Penyisihan Piutang tahun 2018 (PT AST)	584.193.372	-
Penyisihan Piutang tahun 2018 (PT Hancen)	92.574.614	-
Penyisihan Piutang tahun 2017 (Pendapatan Jasa)	119.280.398	119.280.398
Penyisihan Piutang tahun 2017 (PT. Wiwaha Wahyu Wijaya P)	620.000.000	310.000.000
Penyisihan Piutang tahun 2017 (PT Artama Sentosa)	-	66.959.184
Penyisihan Piutang tahun 2017 (PT Artama Sentosa)	-	99.403.572
Penyisihan Piutang tahun 2017 (Daniel)	-	153.179.836
Penyisihan Piutang tahun 2017 (PT Kingda Marine Indonesia)	-	137.599.645
Jumlah	2.113.071.690	886.422.634

6. Piutang Lain-lain

Saldo Piutang Lain-lain per 31 Desember 2018 Nihil dan per 31 Desember 2017 sebesar Rp56.528.000.

7. Beban Dibayar Dimuka

Saldo beban dibayar dimuka merupakan beban sewa lahan bengkok per 31 Desember 2018 sebesar Rp11.500.000 dan 2017 sebesar Rp17.500.000.

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. Persediaan

Saldo persediaan per 31 Desember 2018 dan 2017, yang terdiri dari :

	2018	2017
a. Persediaan Tanah Matang	1.892.618.424	5.102.313.303
Persediaan tanah matang dengan luas dan harga sebagai berikut:		
Luas m2	5.830	18.672
Harga per m2	324.643	273.256
Persediaan tanah matang dapat terjual dalam kurun waktu 1 tahun.		
b. Persediaan Barang	110.000.000	-
Persediaan Bahan Kontruksi		
Jumlah	<u>2.002.618.424</u>	<u>5.102.313.303</u>

9. Persediaan Tanah Mentah

Saldo persediaan tanah mentah per 31 Desember 2018 dan 2017 yang terdiri dari:

	2018	2017
- Pengurangan Tanah	-	5.733.752.950
- Pembebasan Tanah	55.690.728.395	59.604.305.694
- Beban Pagar Kawasan	257.267.015	284.286.907
- Penghijauan	154.031.370	143.654.646
- Pemasangan Listrik	1.164.922.706	943.344.631
- Bunga Pinjaman	728.552.092	805.069.476
- Pengurusan HGB Induk	2.231.058.474	2.029.372.981
- Pembuatan Patok	50.189.085	49.736.270
- Pengurusan Ijin Usaha	303.909.290	66.165.926
- Replanning Site Plan	256.108.428	234.410.859
Jumlah	<u>60.836.766.856</u>	<u>69.894.100.342</u>

Persediaan tanah mentah dengan luas dan harga sebagai berikut:

Luas m2	802.142	850.423
Harga per m2	75.843	82.187

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

10. Aset Tetap

Saldo dan mutasi nilai buku aset tetap per 31 Desember 2018 dan 2017, dengan perincian sebagai berikut:

	2018			
Harga Perolehan	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
- Tanah Tugu	29.736.304.569	8.903.293.860	-	38.639.598.428
- Bangunan	12.673.626.590	1.958.166.459	-	14.631.793.049
- Mesin dan Peralatan	2.436.577.214	469.035.000	-	2.905.612.214
- Kendaraan	2.344.970.612	967.998.592	-	3.312.969.204
- Inventaris	1.750.954.798	226.406.283	-	1.977.361.081
	<u>48.942.433.783</u>	<u>12.524.900.194</u>	<u>-</u>	<u>61.467.333.976</u>

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. Aset Tetap - Lanjutan

Akumulasi Penyusutan

- Bangunan	5.188.432.053	658.949.741	-	5.847.381.794
- Mesin dan Peralatan	1.293.223.276	322.338.687	-	1.615.561.963
- Kendaraan	1.778.279.492	312.015.952	-	2.090.295.444
- Inventaris	1.532.814.742	154.191.695	-	1.687.006.436
	<u>9.792.749.563</u>	<u>1.447.496.074</u>	-	<u>11.240.245.637</u>
Nilai Buku	<u>39.149.684.220</u>			<u>50.227.088.339</u>

2017

<u>Harga Perolehan</u>	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo Akhir</u>
- Tanah Tugu	21.626.651.399	8.109.653.170	-	29.736.304.569
- Bangunan	12.113.924.700	559.701.890	-	12.673.626.590
- Mesin dan Peralatan	2.025.164.214	411.413.000	-	2.436.577.214
- Kendaraan	2.539.030.612	28.440.000	222.500.000	2.344.970.612
- Inventaris	1.628.563.329	122.391.469	-	1.750.954.798
	<u>39.933.334.254</u>	<u>9.231.599.529</u>	<u>222.500.000</u>	<u>48.942.433.783</u>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
- Bangunan	4.608.974.716	579.457.337	-	5.188.432.053
- Mesin dan Peralatan	994.856.499	298.366.777	-	1.293.223.276
- Kendaraan	1.751.093.688	210.910.589	183.724.785	1.778.279.492
- Inventaris	1.372.237.630	160.577.112	-	1.532.814.742
	<u>8.727.162.533</u>	<u>1.249.311.815</u>	<u>183.724.785</u>	<u>9.792.749.563</u>
Nilai Buku	<u>31.206.171.721</u>			<u>39.149.684.220</u>

Terdapat Aset Tanah yang disewakan kepada :

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

11. Properti Investasi

Saldo dan mutasi nilai buku properti investasi per 31 Desember 2018 dan 2017, dengan perincian sebagai berikut:

2018

<u>Harga Perolehan</u>	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo Akhir</u>
- Bangunan	66.566.197.332	585.851.000	-	67.152.048.332
- Fly Over	1.941.050.790	-	-	1.941.050.790
- Jalan dan Drainase	26.553.561.377	6.227.064.818	-	32.780.626.195
	<u>95.060.809.499</u>	<u>6.812.915.818</u>	-	<u>101.873.725.317</u>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
- Bangunan	7.720.637.451	3.345.084.120	-	11.065.721.571
- Fly Over	1.843.998.250	97.052.540	-	1.941.050.790
- Jalan dan Drainase	8.728.798.331	1.353.624.172	-	10.082.422.503
	<u>18.293.434.032</u>	<u>4.795.760.832</u>	-	<u>23.089.194.864</u>
Nilai Buku	<u>76.767.375.466</u>			<u>78.784.530.453</u>

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. Properti Investasi - Lanjutan

	2017			
<u>Harga Perolehan</u>	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo Akhir</u>
- Bangunan	57.550.791.832	9.015.405.500	-	66.566.197.332
- Fly Over	1.941.050.790	-	-	1.941.050.790
- Jalan dan Drainase	21.209.348.377	5.344.213.000	-	26.553.561.377
	80.701.190.999	14.359.618.500	-	95.060.809.499
 <u>Akumulasi Penyusutan</u>				
- Bangunan	4.802.122.571	2.918.514.880	-	7.720.637.451
- Fly Over	1.746.945.711	97.052.540	-	1.843.998.250
- Jalan dan Drainase	7.602.079.696	1.126.718.635	-	8.728.798.331
	14.151.147.977	4.142.286.055	-	18.293.434.032
Nilai Buku	66.550.043.021			76.767.375.466

12. Pekerjaan Dalam Penyelesaian

Saldo proyek-proyek pembangunan yang sampai dengan tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masih dalam tahap penyelesaian, yang terdiri dari :

	2018	2017
- Pembangunan Kantor Baru	181.341.091	181.341.091
- Pembangunan BPSP III C	-	275.969.850
- Pengembangan Kawasan	96.035.000	-
- 'Pembangunan BPSP IX	10.660.114.800	-
- Pengurusan Sertifikat Badan Usaha (PT PWS)	14.000.000	-
Jumlah	10.951.490.891	457.310.941

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

13. Uang Jaminan Langgan

Saldo uang jaminan langganan per 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp27.678.500 adalah merupakan uang jaminan listrik PLN atas penyambungan daya 66 KVA tahun 1997 dan 155 KVA tahun 2000.

14. Hutang Bank Jangka Pendek

Saldo hutang bank jangka pendek per 31 Desember 2018 dan 2017 dengan rincian sebagai berikut :

	2018	2017
- Hutang Bank Jateng Syariah	4.566.491.173	4.073.048.399
- Hutang Bank BRI	3.000.000.000	3.000.000.000
- Hutang BNI Syariah	2.463.892.150	-
Jumlah	10.030.383.323	7.073.048.399

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. Hutang Bank Jangka Pendek - Lanjutan

Hutang pada Bank Jateng Syariah tersebut yang jatuh tempo dalam tahun 2018 sebesar Rp4.566.491.173 sesuai dengan Surat Perjanjian Pembiayaan No. 0619/SYAR.01.01/503/2016 tanggal 30 April 2016 dan Hutang pada Bank BRI tersebut yang jatuh tempo dalam tahun 2018 sebesar Rp3.000.000.000 sesuai dengan fasilitas KI Refinancing sesuai Surat Penawaran Putusan Kredit No : B.1592 KC-VIII/ADK/10/2014 tanggal 06 Oktober 2014 efektif bulan Desember 2014 dan Hutang pada Bank BNI Syariah yang jatuh tempo dalam tahun 2018 sebesar Rp2.463.892.150 sesuai Akta Notaris No. 83 tanggal 31 Agustus 2018 mengenai Akad Plafond Pembiayaan Murabahah nomor : SMS/022/2018/Murabahah.

15. Hutang Usaha

Saldo hutang usaha merupakan hutang PT Indomarco per 31 Desember 2018 dan 2017 sebesar Rp33.600.000,00,

16. Hutang Pihak Ketiga

Saldo hutang pihak ketiga per 31 Desember 2018 dan 2017, dengan rincian sebagai berikut:

	2018	2017
- PT Bina Potensia Indonesia (Konsultan Aktuaria)	7.700.000	-
- PT Paradiso Mitra Wisata (Dharmawisata 2018)	98.600.000	-
- KAP Heliantonno & Rekan (Audit tahun buku 2018)	86.500.000	58.000.000
- CV Moko (Pakaian seragam)	35.871.000	-
- Koperasi Kusuma Mulya (Pembelian kendaraan)	24.500.000	-
- CV Yoga Putra (Overlay jalan lapis ATB)	78.580.091	-
- PT Satya Cipta Perkasa (Pembangunan jalan & Drainase)	232.636.200	-
- Sukarjanto (Komisi penjualan lahan)	184.848.125	-
- PT Bina Putera Jaga Hikmah (Konsultan Aktuaria)	-	7.000.000
- CV Pelangi Semesta (Pembuatan Aplikasi SIMPAS)	-	10.000.000
- CV Dwi Cahya Perkasa (Pembangunan Bak Kontrol Limbah)	-	5.002.750
- PT Gama Mulya Sakti (Pekerjaan Pemb. Jalan Tahap I)	-	104.415.550
- PT Gama Mulya Sakti (Pekerjaan Pemb. Jalan Tahap II)	-	53.296.150
- PT Majapahit Astabaja (Pembangunan BPSP VIII)	-	425.851.150
- PT Anugrah Mulia Abadi (Pemasangan Electrical Bak Kontrol)	-	3.342.900
- PT JIEP (Biaya Standarisasi Perjanjian)	-	4.145.660
- Notaris Sugiharto (Biaya Notaris tahun 2017)	-	8.250.000
Jumlah	749.235.416	679.304.160

17. Hutang Lain-Lain

Saldo hutang lain-lain per 31 Desember 2018 dan 2017, dengan rincian sebagai berikut :

	2018	2017
- Uang Titipan Investor	6.321.139.655	4.813.105.990
- Jaminan Sewa Gudang / BPSP	5.456.453.400	4.642.443.000
- Jaminan Langganan Air Bersih	42.025.000	38.025.000
- Jaminan Langganan WWTP	12.100.000	10.100.000
- Hutang BPJS Kesehatan	18.756.439	-
- Hutang BPJS Tenaga Kerja (Astek)	323.816	-
Jumlah	11.850.798.310	9.503.673.990

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. Beban Yang Masih Harus Dibayar

Saldo beban yang masih harus dibayar per 31 Desember 2018 dan 2017 dengan rincian sebagai berikut:

	2018	2017
- Beban Tantiem Dekom dan Direksi	1.600.000.000	1.000.000.000
- Beban Jasa Produksi Karyawan	2.300.000.000	1.400.000.000
- Beban Evaluasi KPKU	55.000.000	46.821.000
- Beban Assessment GCG	30.000.000	10.000.000
- Beban Honor Tim Internal	47.100.000	-
Jumlah	4.032.100.000	2.456.821.000

19. Pendapatan Diterima Dimuka

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan dari sewa BPSP, lahan parkir BPSP, bangunan kantor dan bangunan ATM, dan sewa bak yang diterima dimuka saldo per 31 Desember 2018 dan 2017, dengan rincian sebagai berikut:

	2018	2017
- Sewa Bangunan BPSP I A, B, C, D (PT Lucky Textile)	-	343.174.400
- Sewa Bangunan BPSP II A, B (PT Indofood Fritolay Makmur)	2.270.073.600	572.189.337
- Sewa Bangunan BPSP III A, B (PT Ying Rui Indonesia)	-	375.840.000
- Sewa Bangunan BPSP III C (PT Mitra Ekspedisi Indonesia)	737.827.200	651.024.000
- Sewa Bangunan BPSP IV A, B, C (PT Indofood Fritolay Makmur)	2.952.936.000	744.310.000
- Sewa Bangunan BPSP V A,B,C,D,E (PT Sioen)	264.600.000	252.000.000
- Sewa Bangunan BPSP VI (PT Inacosta Plastik Industri)	22.500.000	112.500.000
- Sewa Bangunan BPSP VII A,B,C,D (PT Mas Sumbiri)	3.414.927.600	-
- Sewa Bangunan BPSP VIII A,B,C,D (PT Silueta)	-	3.992.256.000
- Sewa Bangunan Kantor & ATM (PT BRI)	15.687.489	78.437.493
- Sewa Bangunan Kantor (PT Cito)	34.650.000	33.600.000
- Sewa Bangunan ATM (PT BNI 1)	25.500.000	6.875.000
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank Mandiri 1)	17.500.001	1.375.000
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank Mandiri 2)	17.144.212	6.875.000
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank Mandiri Syariah)	6.875.000	23.375.000
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank CIMB Niaga)	23.750.000	38.750.000
- Sewa Bangunan ATM (PT BNI 2)	40.000.000	-
Jumlah	9.843.971.102	7.232.581.230

20. Hutang Bank Jangka Panjang

Saldo hutang bank jangka panjang per 31 Desember 2018 dan 2017, dengan rincian sebagai berikut :

	2018	2017
- Hutang Bank BRI	-	3.000.000.000
- Hutang Bank Jateng Syariah	4.967.976.318	11.998.359.640
- Hutang Bank BNI Syariah	19.996.626.874	-
Jumlah	24.964.603.192	14.998.359.640

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. Hutang Bank Jangka Panjang - Lanjutan

Saldo hutang jangka panjang per 31 Desember 2018 sebesar Rp24.964.603.192 dan per 31 Desember 2017 Rp14.998.359.640 yang terdiri dari saldo hutang jangka panjang pada Bank Jateng Syariah dengan plafon sebesar Rp30.000.000.000 yang merupakan line facility yang akan diberikan dalam bentuk pembiayaan Murabahah sesuai dengan Surat Persetujuan Pembiayaan No : 0619/SYAR.01.01/503/2016 tanggal 30 April 2015 efektif bulan Mei 2016, jangka waktu 5 tahun dengan jaminan berupa aset tetap perusahaan dan saldo hutang jangka panjang pada Bank BNI Syariah, dengan plafond sebesar Rp30.000.000.000 sesuai Akta Notaris No. 83 tanggal 31 Agustus 2018 mengenai Akad Plafond Pembiayaan Murabahah nomor : SMS/022/2018/Murabahah, jangka waktu 5 tahun dengan jaminan berupa aset tetap perusahaan.

21. Kewajiban Imbalan Pasca Kerja

Saldo kewajiban imbalan pasca kerja per 31 Desember 2018 dan 2017 dengan perhitungan sebagai berikut :

	2018	2017
Nilai Kini Kewajiban	4.781.974.202	4.561.132.925
Pembayaran Pesangon Periode Berjalan	(238.417.335)	(352.743.625)
Beban Periode Berjalan	1.000.760.236	693.150.602
Imbalan yang dibayarkan	62.497.601	(119.565.700)
Kewajiban / (Kekayaan) yang diakui dalam neraca	5.606.814.704	4.781.974.202
Kewajiban / (Kekayaan) awal periode	4.781.974.202	4.561.132.925
Koreksi Penyesuaian awal tahun	-	-
Beban Periode Berjalan	824.840.502	220.841.277
Jumlah	5.606.814.704	4.781.974.202

Perhitungan Kewajiban Imbalan Pasca Kerja dilaksanakan oleh PT. Binaputera Jaga Hikmah dengan laporan nomor : 056/PSAK-BJH/I-2019 tanggal 3 Januari 2019.

22. Modal

Modal ditempatkan dan disetor penuh per 31 Desember 2018 dan 2017, terdiri atas 25.863 lembar saham biasa, nominal Rp1.000.000 per lembar saham, dengan rincian sebagai berikut :

	2018	2017
- Modal Dasar Pemerintah Republik Indonesia (sebanyak 13.214 lembar saham atau 51,09%)	13.214.000.000	13.214.000.000
- Pemerintah Provinsi Jawa Tengah (sebanyak 10.446 lembar saham atau 40,39%)	10.446.000.000	10.446.000.000
- Pemerintah Kabupaten Cilacap (sebanyak 2.203 lembar saham atau 8,52%)	2.203.000.000	2.203.000.000
Jumlah	25.863.000.000	25.863.000.000

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

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

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. Modal - Lanjutan

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

Terakhir sesuai dengan Akta Notaris Prof. DR. Liliana Tedjosaputro, SH., MH., Nomor : 84 tanggal 17 Februari 2010 tentang Pernyataan Keputusan Rapat, jumlah modal dasar Perseroan berubah dari sebesar Rp56.000.000.000,00 menjadi sebesar Rp100.000.000.000,00 dan pengeluaran saham dalam simpanan sebesar Rp. 9.423.000.000,00 yang dilakukan melalui kapitalisasi sebagian cadangan sebesar Rp5.763.000.000,00 dan Agio Saham Perseroan sebesar Rp3.660.000.000,00, sehingga jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor adalah sebesar Rp25.863.000.000,00 yang terbagi atas 25.863 lembar saham biasa dengan nilai nominal @ Rp1.000.000.00 per lembar saham.

23. Saldo Laba Dicadangkan

Saldo laba dicadangkan per 31 Desember 2018 sebesar Rp164.961.313.286 dan per 31 Desember 2017 sebesar Rp126.169.020.843, dengan rincian sebagai berikut:

	2018	2017
- Saldo Awal	126.169.020.843	91.195.191.245
- Pembagian Laba :		
- Cadangan	48.490.365.555	45.610.106.414
- Deviden	(9.698.073.111)	(10.636.276.816)
Jumlah	164.961.313.286	126.169.020.843

24. Saldo Laba Belum Dibagi

Saldo Laba belum dibagi tahun 2018 dan tahun 2017 setelah pendapatan (beban) komprehensif lain.

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

Saldo Laba Belum Dibagi per 31 Desember 2017 setelah Pajak Tahun Berjalan sebesar Rp48.490.365.555 dan setelah Penghasilan Komprehensif Lainnya sebesar Rp48.580.039.830.

25. Penghasilan Komprehensif Lain

Saldo Penghasilan Komprehensif Lain per 31 Desember 2018 sebesar (Rp46.873.201) dan pada tahun 2017 sebesar Rp89.674.275.

26. Hak Minoritas

Saldo Hak Minoritas per 31 Desember 2018 sebesar Rp600.000.000,- merupakan modal ditempatkan dan disetor Koperasi Kusuma Mulya.

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. Penjualan Tanah Kawasan

Penjualan tanah kawasan selama tahun 2018 dan tahun 2017 dengan rincian:

	2018	2017
Tanah Matang		
- Selisih ukur PT Apanel One Indonesia (16 m2 x Rp1.350.000,-)	21.600.000	-
- Selisih Ukur PT Kingda (87 m2 x Rp1.370.000,-)	119.190.000	-
- PT Tenang Jaya Sejahtera (10.000 x Rp1.500.000,-)	15.000.000.000	-
- PT Hanchen Industrial Indonesia (10.000 x Rp1.438.000)	14.380.000.000	-
- PT Hanchen Industrial Indonesia (5.000 x Rp1.438.000)	7.190.000.000	-
- Selisih Ukur Daniel (4 m2 x Rp1.440.000,-)	5.760.000	-
- PT KIM (Persero) (14.250 x Rp1.200.000)	17.100.000.000	-
- PT AST (26.887 x Rp1.375.000)	36.969.625.000	-
- Retur PT Indomarco Prismatama (21 m2 x Rp1.600.000,-)	-	(33.600.000)
- PT Kingda Marine Indonesia (15.025 m2 x Rp1.370.000,-)	-	20.584.250.000
- PT Artama Sentosa (5.130 m2 x Rp1.450.000,-)	-	7.438.500.000
- PT Cipta Mortar Utama (20.121 m2 x Rp1.375.000,-)	-	27.666.375.000
- Bpk. Daniel (5.460 m2 x Rp1.440.000,-)	-	7.862.400.000
- Selisih Ukur PT Cipta Mortar Utama (1 m2 x Rp1.375.000,-)	-	1.375.000
- PT Artama Sentosa (3.111 m2 x Rp1.450.000,-)	-	4.510.950.000
Sub Jumlah	90.786.175.000	68.030.250.000
Tanah Mentah		
- PT Bumi Raya Perkasa N (18.486 m2 x Rp120.000,-)	-	2.218.320.000
Sub Jumlah	-	2.218.320.000
Jumlah	90.786.175.000	70.248.570.000

28. Pendapatan Sewa

Pendapatan atas sewa BPSP, bangunan dan sewa lainnya yang diakui dalam tahun 2018 dan tahun 2017, yang terdiri dari:

	2018	2017
- BPSP I A, B, C, D (PT Lucky Textile)	2.504.595.200	2.042.672.000
- BPSP II A, B (PT Indofood Fritolay Makmur)	1.026.204.057	1.109.346.663
- BPSP III A, B (PT Ying Rui Indonesia)	671.814.000	913.680.000
- BPSP III C (PT Indonesia Megah Cipta)	596.772.000	-
- BPSP IV A, B (PT Indofood Fritolay Makmur)	1.334.897.200	1.443.050.000
- BPSP V A, B, C, D, E (PT Sungintex)	1.537.200.000	1.464.000.000
- BPSP V F (PT Nihon Novelica Food)	368.816.400	341.496.000
- BPSP VI (PT Inakosa Plastic Industri)	90.000.000	87.300.000
- BPSP VII (PT Silliueta Indonesia)	-	4.129.920.000
- BPSP VII (PT Mas Sumbiria Indonesia)	5.130.565.200	-
- BPSP VII (PT Mas Silueta Indonesia)	1.293.600.000	-
- Pendapatan Sewa Bangunan Kantor dan ATM BRI	103.280.004	98.750.004
- Pendapatan Sewa ruang ATM	89.625.787	81.000.000
- Pendapatan Sewa Lahan	182.304.144	3.002.301.610
- Pendapatan Sewa Jalan	57.500.400	51.426.000
- Pendapatan Sewa Bak Tandon	-	4.646.411
Jumlah	14.987.174.392	14.769.588.688

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. Pendapatan Jasa

Pendapatan jasa lainnya atas pengelolaan kawasan selama tahun 2018 dan tahun 2017 yang terdiri dari:

	2018	2017
- Pendapatan Retribusi Lingkungan	1.545.459.956	1.636.537.323
- Pendapatan Air	8.267.859.612	6.716.990.000
- Pendapatan Operasional WWTP	1.148.929.100	1.138.935.900
- Pendapatan Pas Masuk	363.573.632	288.944.816
- Pendapatan Foodcourt (PKL)	86.437.498	80.318.182
- Pendapatan Cargo Terminal/Parkir	63.750.003	54.545.451
- Pendapatan Jasa Konstruksi	255.423.319	-
- Pendapatan Jasa Pengelolaan Sampah	2.280.000	-
Jumlah	11.733.713.120	9.916.271.672

30. Beban Pokok Penjualan

Beban pokok atas penjualan tanah kapling selama 2018 dan tahun 2017. Beban pokok dihitung sesuai dengan luas tanah yang terjual dikalikan harga rata-rata nilai tanah matang pada saat transaksi terjadi. Rincian beban pokok penjualan sebagai berikut:

	2018	2017
a. Beban Pokok Penjualan Tanah		
Tanah Matang		
- Selisih ukur PT Apanel One Indonesia (16 m2 x Rp273.249,80)	4.371.997	-
- Sefisih Ukur PT Kingda (87 m2 x Rp273.249)	23.772.733	-
- PT Tenang Jaya Sejahtera (10.000 x Rp314.249,26)	3.140.162.609	-
- PT Hanchen Industrial Indonesia (10.000 x Rp315.165,82)	3.156.212.213	-
- PT Hanchen Industrial Indonesia (5.000 x Rp325.165,82)	1.625.829.101	-
- Selisih Ukur Daniel (4 m2 x Rp325.165,82)	1.300.663	-
- PT KIM (persero) (14.250 x Rp324.624,24)	4.625.895.485	-
- PT AST (26.887 x Rp324.624,24)	8.728.172.064	-
- Retur PT Indomarco Prismatama (21 m2 x Rp241.829,10)	-	(5.078.411)
- PT Kingda Marine Indonesia (15.025 m2 x Rp272.186,73)	-	4.089.605.648
- PT Artama Sentosa (5.130 m2 x Rp273.249,80)	-	1.401.771.487
- PT Cipta Mortar Utama (20.121 m2 x Rp273.249,80)	-	5.498.059.276
- Bpk. Daniel (5.460 m2 x Rp273.249,80)	-	1.491.943.922
- Selisih Ukur PT Cipta Mortar Utama (1 m2 x Rp273.249,80)	-	273.250
- PT Artama Sentosa (3.111 m2 x Rp273.249,80)	-	850.080.136
Tanah Mentah		
- PT Bumi Raya Perkasa Nusantara (18.486 m2 x Rp61.347,50)	-	1.134.069.963
Sub Jumlah Beban Pokok Penjualan Tanah	21.305.716.865	14.460.725.270
b. Beban Pokok Usaha Lainnya		
- Beban Perawatan Sewa	112.795.000	89.040.500
- Beban Penyusutan BPSP dan Kantor Sewa	3.345.084.120	2.918.514.880
Sub Jumlah Beban Pokok Usaha Lainnya	3.457.879.120	3.007.555.380
- Beban Pokok Air Bersih	3.923.432.400	-
- Beban Jasa	203.652.585	-
Jumlah	28.890.680.970	17.468.280.650

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. Beban Usaha

Beban usaha tahun 2018 dan tahun 2017, yang terdiri dari:

	2018	2017
- Beban Gaji dan Tunjangan	17.595.806.090	13.611.603.170
- Beban Pemeliharaan	1.459.580.102	1.454.721.704
- Beban Umum dan Administrasi	6.666.518.914	5.630.768.763
- Beban Pemasaran	734.489.458	910.040.207
- Beban Penyusutan dan Amortisasi	2.898.543.668	2.473.082.990
- Beban Bunga Pinjaman dan Kerjasama	2.531.103.394	3.071.890.385
- Beban Penyisihan Piutang Usaha	1.226.649.056	310.322.000
Jumlah	33.112.690.682	27.462.429.219

a. Gaji dan Tunjangan

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2018	2017
- Beban Gaji dan Upah	5.659.372.423	4.394.428.908
- Beban Tunjangan	10.992.255.767	8.387.601.030
- Beban Pakaian Kerja	359.805.400	80.349.682
- Beban Makan	70.424.400	309.464.550
- Beban Transport	513.948.100	439.759.000
Jumlah	17.595.806.090	13.611.603.170

b. Beban Pemeliharaan (Perawatan)

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2018	2017
- Beban Perawatan Jalan Saluran Air	443.157.380	327.977.751
- Beban Perawatan Kantor	148.265.891	87.403.900
- Beban Perawatan Mesin - Potong Rumput	1.388.000	2.563.000
- Beban Perawatan Inventaris	49.290.050	57.337.226
- Beban Pemeliharaan Kendaraan	315.104.116	210.558.172
- Beban Perawatan Fasilitas	502.374.665	768.881.655
Jumlah	1.459.580.102	1.454.721.704

c. Beban Umum dan Administrasi

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2018	2017
- Beban Barang Cetak & ATK	262.970.035	160.875.795
- Beban Perjalanan Dinas	1.476.048.241	1.031.720.696
- Beban Listrik dan Telepon	1.303.532.668	1.414.064.138
- Beban Pengiriman	8.511.000	6.159.150
- Beban Rumah Tangga	356.574.502	194.602.116
- Beban Asuransi	159.811.107	206.303.336
- Beban PBB	568.163.066	438.905.422
- Beban Umum Lainnya	377.039.818	10.000.000
- Beban Pengurusan Hukum	154.576.712	67.299.791

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

c. Beban Umum dan Administrasi - Lanjutan

- Beban Honor Rapat	-	90.250.000
- Beban Pengembangan SDM	872.655.100	584.700.500
- Beban SPI	-	68.594.000
- Beban PKBL	800.000.000	1.201.993.319
- Beban Appraisal	7.000.000	7.000.000
- Beban Bantuan untuk Masyarakat sekitar	98.950.300	101.479.500
- Beban Evaluasi KPKU	55.000.000	46.821.000
- Beban SOP & MR	49.186.365	-
- Beban Asessment GCG	30.000.000	-
- Beban Audit eksternal	86.500.000	-
Jumlah	6.666.518.914	5.630.768.763

d. Beban Pemasaran

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2018	2017
- Beban Reklame, Pajak & Perijinan	205.801.290	64.420.000
- Beban cetak brosur, Leaflet dan Terjemahan	11.226.000	11.711.000
- Beban Temu Investor	2.939.115	13.115.775
- Beban Promosi/Pameran/Iklan di media Cetak	131.199.399	57.873.727
- Beban Notaris	43.000.000	24.250.000
- Beban Iuran Asosiasi	41.000.000	54.684.545
- Beban Komisi Penjualan Gudang / Tanah	229.957.625	632.509.000
- Beban Komisi Sewa BPSP	54.035.520	51.476.160
- Beban Sewa Space Server dan Internet	15.330.509,00	-
Jumlah	734.489.458	910.040.207

e. Beban Depresiasi Dan Amortisasi

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2018	2017
- Beban Depresiasi Aset tetap	1.447.866.956	1.249.311.815
- Beban Depresiasi Properti Investasi	1.450.676.712	1.223.771.175
Jumlah	2.898.543.668	2.473.082.990

f. Beban Bunga Pinjaman dan Kerjasama

Jumlah tersebut merupakan saldo Beban Bunga Pinjaman per 31 Desember 2018 sebesar Rp2.531.103.394 dan 2017 sebesar Rp3.071.890.385.

g. Beban Penyisihan Piutang Usaha

Jumlah tersebut merupakan saldo Beban Penyisihan Piutang Usaha per 31 Desember 2018 sebesar Rp1.226.649.056 dan 2017 sebesar Rp310.322.000.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

32. Pendapatan Lain - Lain

Pendapatan lain-lain selama tahun 2018 dan tahun 2017 yang terdiri dari :

	2018	2017
- Pendapatan Bunga Deposito	1.598.409.629	525.210.532
- Pendapatan Jasa Giro	86.979.038	68.115.120
- Pendapatan Denda Kelambatan	172.839.490	478.029.360
- Pendapatan Lainnya	315.430.513	1.973.154.718
Jumlah	2.173.658.670	3.044.509.729

33. Beban Lain - Lain

Beban lain-lain selama tahun 2018 dan tahun 2017 yang terdiri dari :

	2018	2017
- Beban Provisi dan Administrasi Kredit	75.000.000	-
- Beban Administrasi Bank	9.998.642	8.677.917
- Beban Lainnya	(328.283)	(229.097)
Jumlah	84.670.359	8.448.820

34. Perpajakan

a. Aset Pajak Tangguhan

Saldo aset pajak tangguhan per 31 Desember 2018 sebesar Rp1.807.027.099 dan per 31 Desember 2017 sebesar Rp1.309.779.109 dengan perhitungan sebagai berikut :

	2018	2017
Beban tahun lalu (cadangan)	1.309.779.109	1.602.223.717
Penambahan / Penurunan Nilai CKP	306.662.264	(347.654.927)
Beban Pajak Tangguhan tahun berjalan	250.190.059	143.396.225
Beban perhitungan kembali Imbalan Pasca Kerja	(59.604.334)	(88.185.906)
Jumlah	1.807.027.099	1.309.779.109

b. Piutang Pajak

Merupakan saldo piutang pajak per 31 Desember 2018 nihil dan 2017 Piutang PPh Badan sebesar Rp504.364.705.

c. Hutang Pajak

Merupakan saldo hutang pajak per 31 Desember 2018 dan 2017, yang terdiri dari:

	2018	2017
- Hutang PPh Badan	18.330.833	205.170.156
- Hutang PPh Pasal 21	295.146.822	287.884.863
- Hutang PPh Pasal 23	10.707.322	1.624.204
- Hutang PPh Pasal 22	7.149.470	4.181.393

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

c. Hutang Pajak - Lanjutan

- Hutang PPN Keluaran	1.996.050.849	-
- Hutang PPh Final	604.202.035	561.838.120
- Hutang PPN Wapu	2.760.007.289	1.034.373.010
Jumlah	5.691.594.619	2.095.071.746
c.1. Hutang PPh Badan :		
- Pasal 25	-	-
- Pasal 29	18.330.833	205.170.156
	18.330.833	205.170.156
c.2. Hutang PPh Pasal 21		
- PPh Dipungut	2.215.176.381	1.825.093.769
- PPh Disetor	1.920.029.559	1.537.208.906
	295.146.822	287.884.863
c.3. Hutang PPh Pasal 22		
- PPh Dipungut	26.700.044	15.933.280
- PPh Disetor	19.550.574	11.751.887
	7.149.470	4.181.393
c.4. Hutang PPh Pasal 23		
- PPh Dipungut	52.524.484	27.763.125
- PPh Disetor	41.817.162	26.138.921
	10.707.322	1.624.204
c.5. Hutang PPN		
- PPN Kurang Bayar	11.269.850.814	-
- PPN Telah disetor	9.273.799.965	-
PPN blm disetor	1.996.050.849	-
c.6. Hutang PPh Final		
- PPh Final Dipungut	3.097.053.089	4.027.690.677
- PPh Final Disetor	2.492.851.054	3.465.852.557
Hutang PPh Final	604.202.035	561.838.120
c.7. Hutang PPN WAPU		
- PPN Wapu Dipungut	6.487.500.787	4.769.913.416
- PPN Wapu Disetor	3.727.493.496	3.735.540.406
Hutang PPN WAPU	2.760.007.291	1.034.373.010

d. Pajak Tahun Berjalan

	2018	2017
Terdiri dari :		
- Pajak Kini	3.984.239.558	4.286.862.663
Perhitungan Pajak Tahun Buku 2018 dan 2017 sebagai berikut :		
- Beban PPh Badan	811.141.158	901.260.291
- Beban Pajak/ STP	-	58.327.253
- Beban PPh Final Penjualan Tanah	2.136.828.444	2.301.412.129
- Beban PPh Final Sewa Gudang	1.020.920.494	1.003.202.790
- Beban PPh Final Pendapatan Lain-Lain	15.349.461	22.660.200
Jumlah	3.984.239.558	4.286.862.663
- Pajak Tangguhan	(481.623.589)	262.553.183
Jumlah	3.502.615.969	4.549.415.846

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

d. Pajak Tahun Berjalan - Lanjutan

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

	2018	2017
Laba (Rugi) Akuntansi	57.636.821.315	53.039.781.401
Koreksi Fiskal Negatif		
Pendapatan Penyesuaian CKP	-	1.494.662.252
Jumlah Koreksi Fiskal Negatif	-	1.494.662.252
Koreksi Fiskal Positif		
- Beban Olahraga	10.724.600	15.610.500
- Beban Pakaian Kerja	70.424.400	80.349.682
- Beban Tutor dan Bimbingan Rohani	16.487.500	3.250.000
- Beban Bantuan Uang Duka/Sakit/ Kelahiran	23.357.700	13.300.000
- Literatur	5.695.000	3.625.000
- Beban Penghargaan	33.666.000	73.283.700
- Beban Beasiswa Anak Pegawai	17.670.000	12.840.000
- Beban Dharmawisata	255.214.800	164.299.400
- Beban Service dan Accu	35.984.080	22.377.231
- Beban Sokongan /Iuran/ Langganan Majalah/Rumah Tangga	99.383.821	51.519.865
- Beban Penyediaan Minum/Peralatan	225.757.081	134.289.251
- Beban HUT	30.000.000	8.793.000
- Beban Penyisihan Piutang	1.226.649.056	310.322.000
- Beban Imbalan Pasca Kerja	1.000.760.236	693.150.602
- Beban PKBL	-	250.000.000
- Temu Investor	2.750.850	13.115.775
- Beban Forum Komunikasi BUMN	41.000.000	54.684.545
- Beban Pokok Penjualan	24.763.595.985	17.468.280.650
- Beban untuk mendapat penghasilan final	25.018.503.988	18.474.903.778
- Biaya Penyusutan Kendaraan Direksi	170.871.273	68.745.545
Jumlah Koreksi Fiskal Positif	53.048.496.369	37.916.740.525
Penghasilan Yang Dikenakan PPh Final		
Penjualan tanah	90.786.175.000	70.248.570.000
Pendapatan Sewa Gudang	14.554.464.057	11.531.464.663
Pendapatan Sewa Bangunan Kantor	103.280.004	98.750.004
Pendapatan Sewa ATM	89.625.787	81.000.000
Sewa Lahan	182.304.144	3.002.301.610
Sewa Jalan	57.500.400	51.426.000
Sewa Tandon	-	4.646.411
Pendapatan Bunga Deposito	1.577.039.766	525.210.532
Pendapatan Jasa Giro	77.435.010	68.115.120
Jumlah PPh Final	107.427.824.168	85.611.484.339
Penghasilan Netto Fiskal (Kena Pajak)	3.257.493.516	3.850.375.334

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PPh Badan :

Pajak Terhutang Non Fasilitas	(3.257.493.516 x 25%)	814.373.379	962.593.834
Jumlah PPh Badan		814.373.379	962.593.834
Kredit Pajak			
- PPh pasal 23		17.106.642	17.419.966
- PPh pasal 25		780.651.996	740.003.712
Jumlah Kredit Pajak		797.758.638	757.423.678
Hutang / (Piutang) PPh Badan KIW		16.614.741	205.170.156
Hutang / (Piutang) PPh Badan PWS	(343.218.283,84 x 0,5%)	1.716.091	-
Hutang / (Piutang) PPh Badan		18.330.833	205.170.156

35. Pendapatan (Beban) Komprehensif Lain

Jumlah Pendapatan (Beban) Komprehensif Lain merupakan Perhitungan Kembali Imbalan Pasca Kerja per 31 Desember 2018 sebesar Rp(46.873.201) dan 2017 sebesar Rp89.674.275.

36. Penyelesaian Laporan Keuangan

Manajemen PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) bertanggung jawab atas pembuatan dan penyusunan laporan keuangan yang telah disajikan pada tanggal 11 Februari 2019.

PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero)

Jl. Raya Semarang - Kendal KM12
Semarang - Indonesia
50151

T. : +6224 866 2156 (Hunting)
F. : +6224 866 1476
E. : go_kiw@kiw.co.id