

Nomor Surat	07/WINRFIN/VII/2022
Nama Emiten	PT Winner Nusantara Jaya Tbk
Kode Emiten	WINR
Perihal	Penyampaian Laporan Keuangan Tahunan

Perseroan dengan ini menyampaikan laporan keuangan untuk Tahun Bulan yang berakhir pada 31/12/2021 dengan ikhtisar sebagai berikut :

Informasi mengenai anak perusahaan Perseroan sebagai berikut :

No	Nama	Kegiatan Usaha	Lokasi	Tahun Komersil	Status Operasi	Jumlah Aset	Satuan	Mata Uang	Persentase (%)
1	PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI)	Real estat dan properti	Batam	2017	Beroperasi	21.363.590.275	PENUH	IDR	95.03
2	PT Gosyen Indo Asia (GIA)	Real estat dan properti	Batam	2016	Beroperasi	50.224.614.077	PENUH	IDR	99.81
3	PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI)	Real estat dan properti	Batam	0	Belum Beroperasi	64.360.938.028	PENUH	IDR	95.0
4	PT Angkasa Pura Sanjaya (APS)	Real estat dan properti	Batam	2020	Beroperaso	3.585.211.814	PENUH	IDR	58.0
5	PT Putra Karya Gemilang (PKG)	Real estat dan properti	Batam	2017	Beroperasi	36.294.702.172	PENUH	IDR	51.2
6	PT Pemenang Yabes Properti (PYP)	Real estat dan properti	Jakarta	0	Belum Beroperasi	180.100.000	PENUH	IDR	40.0
7	PT Pemenang Properti Nasional (PPN)	Real estat dan properti	Banten	2021	Beroperasi	331.370.337	PENUH	IDR	40.0
8	PT Karya Sapta Wira Nusantara (KSWN)	Real estat dan properti	Kalimantan Timur	2021	Beroperasi	1.772.478.318	PENUH	IDR	30.0
9	PT Pemenang Pembangunan Nusantara	Real estat dan properti	Depok	0	Belum Beroperasi	125.000.000	PENUH	IDR	60.0

Dokumen ini merupakan dokumen resmi PT Winner Nusantara Jaya Tbk yang tidak memerlukan tanda tangan karena dihasilkan secara elektronik.

PT Winner Nusantara Jaya Tbk bertanggung jawab penuh atas informasi tertera di dalam dokumen ini.

[1000000] General information

Informasi umum		General information	
31 December 2021			
Nama entitas	PT Winner Nusantara Jaya Tbk	Entity name	
Penjelasan perubahan nama dari akhir periode laporan sebelumnya		Explanation of change in name from the end of the preceding reporting period	
Kode entitas	WINR	Entity code	
Nomor identifikasi entitas	AB093	Entity identification number	
Industri utama entitas	Properti / Property	Entity main industry	
Sektor	6. Property, Real Estate And Building Construction	Sector	
Subsektor	61. Property And Real Estate	Subsector	
Informasi pemegang saham pengendali	Individual WNI	Controlling shareholder information	
Jenis entitas	Local Company - Indonesia Jurisdiction	Type of entity	
Jenis efek yang dicatatkan	Saham / Stock	Type of listed securities	
Jenis papan perdagangan tempat entitas tercatat		Type of board on which the entity is listed	
Apakah merupakan laporan keuangan satu entitas atau suatu kelompok entitas	Entitas grup / Group entity	Whether the financial statements are of an individual entity or a group of entities	
Periode penyampaian laporan keuangan	Tahunan / Annual	Period of financial statements submissions	
Tanggal awal periode berjalan	January 01, 2021	Current period start date	
Tanggal akhir periode berjalan	December 31, 2021	Current period end date	
Tanggal akhir tahun sebelumnya	December 31, 2020	Prior year end date	
Tanggal awal periode sebelumnya	January 01, 2020	Prior period start date	
Tanggal akhir periode sebelumnya	December 31, 2020	Prior period end date	
Mata uang pelaporan	Rupiah / IDR	Description of presentation currency	
Kurs konversi pada tanggal pelaporan jika mata uang penyajian selain rupiah	14,269	Conversion rate at reporting date if presentation currency is other than rupiah	
Pembulatan yang digunakan dalam penyajian jumlah dalam laporan keuangan	Satuan Penuh / Full Amount	Level of rounding used in financial statements	
Jenis laporan atas laporan keuangan	Diaudit / Audited	Type of report on financial statements	
Jenis opini auditor	Wajar Tanpa Pengecualian / Unqualified	Type of auditor's opinion	
Hal yang diungkapkan dalam paragraf pendapat untuk penekanan atas suatu masalah atau paragraf penjelasan lainnya, jika ada		Matters disclosed in emphasis-of-matter or other-matter paragraph, if any	
Hasil penugasan review		Result of review engagement	
Tanggal laporan audit atau hasil laporan review	July 06, 2022	Date of auditor's opinion or result of review report	
Auditor tahun berjalan	Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan	Current year auditor	
Nama partner audit tahun berjalan	Raynold Nainggolan	Name of current year audit signing partner	
Lama tahun penugasan partner yang menandatangani	2	Number of years served as audit signing partner	
Auditor tahun sebelumnya	Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan	Prior year auditor	
Nama partner audit tahun sebelumnya	Raynold Nainggolan	Name of prior year audit signing partner	
Kepatuhan terhadap pemenuhan peraturan BAPEPAM LK VIII G 11 tentang tanggung jawab direksi atas laporan keuangan	Ya / Yes	Whether in compliance with BAPEPAM LK VIII G 11 rules concerning responsibilities of board of directors on financial statements	

Kepatuhan terhadap pemenuhan peraturan BAPEPAM LK VIII A dua tentang independensi akuntan yang memberikan jasa audit di pasar modal	Ya / Yes	Whether in compliance with BAPEPAM LK VIII A two rules concerning independence of accountant providing audit services in capital market
---	----------	---

[2210000] Statement of financial position presented using current and non-current - Property Industry

Laporan posisi keuangan			Statement of financial position
Aset	31 December 2021	31 December 2020	Assets
Aset lancar			Current assets
Kas dan setara kas	6,070,154,803	1,778,892,952	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			Trade receivables
Piutang usaha pihak ketiga	6,411,529,319	1,423,590,130	Trade receivables third parties
Piutang lainnya			Other receivables
Piutang lainnya pihak ketiga	48,007,750	1,521,411,471	Other receivables third parties
Persediaan lancar			Current inventories
Persediaan aset real estat lancar	102,022,423,226	63,407,162,599	Current real estate assets
Biaya dibayar dimuka lancar	579,170,000	0	Current prepaid expenses
Uang muka lancar			Current advances
Uang muka lancar lainnya	3,980,588,803	2,387,935,542	Other current advances
Pajak dibayar dimuka lancar	357,826,910	480,309,335	Current prepaid taxes
Jumlah aset lancar	119,469,700,811	70,999,302,029	Total current assets
Aset tidak lancar			Non-current assets
Piutang tidak lancar lainnya			Other non-current receivables
Piutang tidak lancar lainnya pihak ketiga	8,410,255,999	1,506,158,682	Other non-current receivables third parties
Properti investasi	118,059,000,000	7,708,718,490	Investment properties
Aset tetap	16,536,823,607	2,141,755,178	Property and equipment
Goodwill	1,149,981,100	1,149,981,100	Goodwill
Aset tidak lancar non-keuangan lainnya	95,986,227	445,744,160	Other non-current non-financial assets
Jumlah aset tidak lancar	144,252,046,933	12,952,357,610	Total non-current assets
Jumlah aset	263,721,747,744	83,951,659,639	Total assets
Liabilitas dan ekuitas			Liabilities and equity
Liabilitas			Liabilities
Liabilitas jangka pendek			Current liabilities
Pinjaman jangka pendek	53,597,100,000	36,671,700,000	Short-term loans
Utang usaha			Trade payables
Utang usaha pihak ketiga	1,461,967,693	4,849,612,377	Trade payables third parties
Utang lainnya			Other payables
Utang lainnya pihak ketiga	5,330,382,422	16,599,456,238	Other payables third parties
Uang muka pelanggan jangka pendek			Current advances from customers
Uang muka pelanggan jangka pendek pihak ketiga	7,956,699,300	14,315,571,618	Current advances from customers third parties
Beban akrual jangka pendek	146,459,471	0	Current accrued expenses

Utang pajak	772,935,207	1,097,429,380	Taxes payable
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturities of long-term liabilities
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas utang bank	4,412,211,879	2,212,500,000	Current maturities of bank loans
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas pinjaman lainnya	683,159,333	709,949,320	Current maturities of other borrowings
Jumlah liabilitas jangka pendek	74,360,915,305	76,456,218,933	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang			Non-current liabilities
Utang pihak berelasi jangka panjang	2,835,000,000	8,707,907,122	Non-current due to related parties
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term liabilities net of current maturities
Liabilitas jangka panjang atas utang bank	8,040,231,127	3,294,602,000	Long-term bank loans
Liabilitas jangka panjang atas pinjaman lainnya	819,791,201	1,450,892,992	Long-term other borrowings
Kewajiban imbalan pasca kerja jangka panjang	922,155,540	646,907,246	Long-term post-employment benefit obligations
Jumlah liabilitas jangka panjang	12,617,177,868	14,100,309,360	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	86,978,093,173	90,556,528,293	Total liabilities
Ekuitas			Equity
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk			Equity attributable to equity owners of parent entity
Saham biasa	74,704,000,000	100,000,000	Common stocks
Cadangan pengukuran kembali program imbalan pasti	(10,974,425)	(7,045,306)	Reserve of remeasurements of defined benefit plans
Saldo laba (akumulasi kerugian)			Retained earnings (deficit)
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	89,149,120,594	(7,414,728,934)	Unappropriated retained earnings
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	163,842,146,169	(7,321,774,240)	Total equity attributable to equity owners of parent entity
Kepentingan non-pengendali	12,901,508,402	716,905,586	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	176,743,654,571	(6,604,868,654)	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	263,721,747,744	83,951,659,639	Total liabilities and equity

[2311000] Statement of profit or loss and other comprehensive income, OCI components presented net of tax, by function - Property Industry

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	31 December 2021	31 December 2020	Statement of profit or loss and other comprehensive income
Penjualan dan pendapatan usaha	37,274,617,311	26,784,674,177	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan	(21,271,778,426)	(13,428,673,264)	Cost of sales and revenue
Jumlah laba bruto	16,002,838,885	13,356,000,913	Total gross profit
Beban penjualan	(1,342,952,943)	(1,220,840,010)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(7,576,918,274)	(5,371,390,752)	General and administrative expenses
Beban keuangan	(461,735,401)	(123,833,364)	Finance costs
Pendapatan lainnya	103,300,860,067	377,323,483	Other income
Beban lainnya	(50,769,481)	(145,975,382)	Other expenses
Jumlah laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	109,871,322,853	6,871,284,888	Total profit (loss) before tax
Pendapatan (beban) pajak	(1,257,260,732)	(1,373,554,473)	Tax benefit (expenses)
Jumlah laba (rugi) dari operasi yang dilanjutkan	108,614,062,121	5,497,730,415	Total profit (loss) from continuing operations
Jumlah laba (rugi)	108,614,062,121	5,497,730,415	Total profit (loss)
Pendapatan komprehensif lainnya, setelah pajak			Other comprehensive income, after tax
Pendapatan komprehensif lainnya yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak			Other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, after tax
Pendapatan komprehensif lainnya atas pengukuran kembali kewajiban manfaat pasti, setelah pajak	(3,929,119)	(3,726,638)	Other comprehensive income for remeasurement of defined benefit obligation, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak	(3,929,119)	(3,726,638)	Total other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, after tax
Pendapatan komprehensif lainnya yang akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak			Other comprehensive income that may be reclassified to profit or loss, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya yang akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak	0	0	Total other comprehensive income that may be reclassified to profit or loss, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya, setelah pajak	(3,929,119)	(3,726,638)	Total other comprehensive income, after tax
Jumlah laba rugi komprehensif	108,610,133,002	5,494,003,777	Total comprehensive income
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan			Profit (loss) attributable to
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke entitas induk	96,563,849,528	4,539,116,991	Profit (loss) attributable to parent entity
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	12,050,212,593	958,613,424	Profit (loss) attributable to non-controlling interests

Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan			Comprehensive income attributable to
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke entitas induk	96,559,920,409	4,535,390,353	Comprehensive income attributable to parent entity
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	12,050,212,593	958,613,424	Comprehensive income attributable to non-controlling interests
Laba (rugi) per saham			Earnings (loss) per share
Laba per saham dasar diatribusikan kepada pemilik entitas induk			Basic earnings per share attributable to equity owners of the parent entity
Laba (rugi) per saham dasar dari operasi yang dilanjutkan	69	908	Basic earnings (loss) per share from continuing operations

[2410000] Statement of changes in equity - Property Industry - Current Year

31 December 2021

Laporan perubahan ekuitas

Statement of changes in equity

	<u>Saham biasa</u>	<u>Cadangan pengukuran kembali program imbalan pasti</u>	<u>Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya</u>	<u>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk</u>	<u>Kepentingan non-pengendali</u>	<u>Ekuitas</u>	
	<u>Common stocks</u>	<u>Reserve of remeasurements of defined benefit plans</u>	<u>Unappropriated retained earnings</u>	<u>Equity attributable to parent entity</u>	<u>Non-controlling interests</u>	<u>Equity</u>	<u>Equity position</u>
Posisi ekuitas							
Saldo awal periode sebelum penyajian kembali	100,000,000	(7,045,306)	(7,414,728,934)	(7,321,774,240)	716,905,586	(6,604,868,654)	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	100,000,000	(7,045,306)	(7,414,728,934)	(7,321,774,240)	716,905,586	(6,604,868,654)	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)			96,563,849,528	96,563,849,528	12,050,212,593	108,614,062,121	Profit (loss)
Pendapatan komprehensif lainnya		(3,929,119)		(3,929,119)		(3,929,119)	Other comprehensive income
Penerbitan saham biasa	74,604,000,000			74,604,000,000		74,604,000,000	Issuance of common stocks
Setoran modal dari kepentingan non-pengendali					550,000,000	550,000,000	Stock subscription from non-controlling interests
Perubahan kepentingan non-pengendali atas akuisisi entitas anak					(415,609,777)	(415,609,777)	Changes in non-controlling interests due to acquisition of subsidiaries
Posisi ekuitas, akhir periode	74,704,000,000	(10,974,425)	89,149,120,594	163,842,146,169	12,901,508,402	176,743,654,571	Equity position, end of the period

[2410000] Statement of changes in equity - Property Industry - Prior Year

31 December 2020

Laporan perubahan ekuitas

Statement of changes in equity

	<u>Saham biasa</u>	<u>Cadangan pengukuran kembali program imbalan pasti</u>	<u>Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya</u>	<u>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk</u>	<u>Kepentingan non-pengendali</u>	<u>Ekuitas</u>	
	<u>Common stocks</u>	<u>Reserve of remeasurements of defined benefit plans</u>	<u>Unappropriated retained earnings</u>	<u>Equity attributable to parent entity</u>	<u>Non-controlling interests</u>	<u>Equity</u>	<u>Equity position</u>
Posisi ekuitas							
Saldo awal periode sebelum penyajian kembali	100,000,000	(3,318,668)	(11,953,845,925)	(11,857,164,593)	(89,390,711)	(11,946,555,304)	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	100,000,000	(3,318,668)	(11,953,845,925)	(11,857,164,593)	(89,390,711)	(11,946,555,304)	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)			4,539,116,991	4,539,116,991	958,613,424	5,497,730,415	Profit (loss)
Pendapatan komprehensif lainnya		(3,726,638)		(3,726,638)		(3,726,638)	Other comprehensive income
Setoran modal dari kepentingan non-pengendali					80,819,550	80,819,550	Stock subscription from non-controlling interests
Perubahan kepentingan non-pengendali atas akuisisi entitas anak					(233,136,677)	(233,136,677)	Changes in non-controlling interests due to acquisition of subsidiaries
Posisi ekuitas, akhir periode	100,000,000	(7,045,306)	(7,414,728,934)	(7,321,774,240)	716,905,586	(6,604,868,654)	Equity position, end of the period

[2510000] Statement of cash flows, direct method - Property Industry

Laporan arus kas			Statement of cash flows
	31 December 2021	31 December 2020	
Arus kas dari aktivitas operasi			Cash flows from operating activities
Penerimaan kas dari aktivitas operasi			Cash receipts from operating activities
Penerimaan dari pelanggan	19,108,274,896	29,832,868,610	Receipts from customers
Pembayaran kas dari aktivitas operasi			Cash payments from operating activities
Pembayaran kepada pemasok atas barang dan jasa	(51,811,231,626)	(6,840,859,818)	Payments to suppliers for goods and services
Pembayaran gaji dan tunjangan	(2,535,053,417)	(2,347,775,797)	Payments for salaries and allowances
Pembayaran kepada kontraktor	(19,417,106,077)	(12,329,566,271)	Payments to contractors
Pembayaran kas lainnya untuk beban operasi	(22,794,416,599)	(3,135,031,678)	Other cash payments for operating activities
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	(77,449,532,823)	5,179,635,046	Cash generated from (used in) operations
Pembayaran bunga dari aktivitas operasi	(461,735,401)	(5,560,901,655)	Interests paid from operating activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	(77,911,268,224)	(381,266,609)	Total net cash flows received from (used in) operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi			Cash flows from investing activities
Pembayaran untuk perolehan properti investasi	(749,017,583)	(0)	Payments for acquisition of investment properties
Pembayaran untuk perolehan aset tetap	(15,351,965,261)	(41,815,000)	Payments for acquisition of property and equipment
Penerimaan pembayaran piutang dari pihak berelasi	2,520,570,813	0	Receipts from receivables from related parties
Pembayaran pemberian piutang kepada pihak berelasi	(0)	(1,749,602,290)	Payments of receivables from related parties
Uang muka dan pinjaman diberikan kepada pihak lain, selain institusi keuangan	(13,000,000)	(341,800,333)	Cash advances and loans made to other parties, other than financing institutions
Penerimaan pengembalian uang muka dan pinjaman diberikan kepada pihak lain	3,370,000,000	0	Cash receipts from the repayment of advances and loans made to other parties
Penerimaan dari pelepasan entitas anak	0	127,000,000	Proceeds from disposal of subsidiaries
Pembayaran untuk perolehan tambahan kepemilikan pada entitas anak	(68,000,000)	(789,000,000)	Payments for acquisition of additional interests in subsidiaries
Penerimaan (pengeluaran) kas lainnya dari aktivitas investasi	550,000,000	0	Other cash inflows (outflows) from investing activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(9,741,412,031)	(2,795,217,623)	Total net cash flows received from (used in) investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan			Cash flows from financing activities
Penerimaan pinjaman bank	32,997,750,000	9,686,100,000	Proceeds from bank loans
Pembayaran pinjaman bank	(9,127,008,994)	(7,263,569,000)	Payments of bank loans

Pembayaran pinjaman beragunan	(273,954,900)	(321,466,367)	Payments of secured loans
Penerimaan pinjaman lainnya	0	1,443,471,680	Proceeds from other borrowings
Pembayaran pinjaman lainnya	(383,936,878)	(83,096,268)	Payments of other borrowings
Pembayaran utang pihak berelasi	(5,872,907,122)	(1,576,371,049)	Payments of due to related parties
Penerimaan dari penerbitan saham biasa	74,604,000,000	0	Proceeds from issuance of common stocks
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	91,943,942,106	1,885,068,996	Total net cash flows received from (used in) financing activities
Jumlah kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	4,291,261,851	(1,291,415,236)	Total net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas arus kas, awal periode	1,778,892,952	1,834,444,616	Cash and cash equivalents cash flows, beginning of the period
Kenaikan (penurunan) kas dan setara kas lainnya		1,235,863,572	Other increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas arus kas, akhir periode	6,070,154,803	1,778,892,952	Cash and cash equivalents cash flows, end of the period