

Nomor Surat	030/WNJ/Finance/XI/2022
Nama Emiten	PT Winner Nusantara Jaya Tbk
Kode Emiten	WINR
Perihal	Penyampaian Laporan Keuangan Interim Yang Tidak Diaudit

Perseroan dengan ini menyampaikan laporan keuangan untuk periode 9 Bulan yang berakhir pada 30/09/2022 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

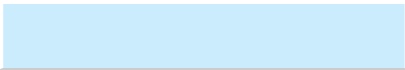
Dokumen ini merupakan dokumen resmi PT Winner Nusantara Jaya Tbk yang tidak memerlukan tanda tangan karena dihasilkan secara elektronik.

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

[1000000] General information

Informasi umum		General information	
30 September 2022			
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	Kuartal III / Third Quarter	Period of financial statements submissions	
Tanggal awal periode berjalan	January 01, 2022	Current period start date	
Tanggal akhir periode berjalan	September 30, 2022	Current period end date	
Tanggal akhir tahun sebelumnya	December 31, 2021	Prior year end date	
Tanggal awal periode sebelumnya	January 01, 2021	Prior period start date	
Tanggal akhir periode sebelumnya	September 30, 2021	Prior period end date	
Mata uang pelaporan	Rupiah / IDR	Description of presentation currency	
Kurs konversi pada tanggal pelaporan jika mata uang penyajian selain rupiah		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	Tidak Diaudit / Unaudit	Type of report on financial statements	
Jenis opini auditor		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		Date of auditor's opinion or result of review report	
Auditor tahun berjalan		Current year auditor	
Nama partner audit tahun berjalan		Name of current year audit signing partner	
Lama tahun penugasan partner yang menandatangani		Number of years served as audit signing partner	
Auditor tahun sebelumnya		Prior year auditor	
Nama partner audit tahun sebelumnya		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	Ya / Yes	Whether in compliance with BAPEPAM LK VIII A two rules concerning	

tentang independensi akuntan yang
memberikan jasa audit di pasar modal



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	<u>30 September 2022</u>	<u>31 December 2021</u>	Assets
Aset lancar			Current assets
Kas dan setara kas	2,657,504,526	6,070,154,803	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			Trade receivables
Piutang usaha pihak ketiga	7,322,577,320	6,411,529,319	Trade receivables third parties
Piutang lainnya			Other receivables
Piutang lainnya pihak ketiga	1,285,668,208	48,007,750	Other receivables third parties
Persediaan lancar			Current inventories
Persediaan aset real estat lancar	126,488,045,169	102,022,423,226	Current real estate assets
Biaya dibayar dimuka lancar	0	579,170,000	Current prepaid expenses
Uang muka lancar			Current advances
Uang muka lancar lainnya	125,492,965,234	3,980,588,803	Other current advances
Pajak dibayar dimuka lancar	366,600,980	357,826,910	Current prepaid taxes
Jumlah aset lancar	263,613,361,437	119,469,700,811	Total current assets
Aset tidak lancar			Non-current assets
Piutang tidak lancar lainnya			Other non-current receivables
Piutang tidak lancar lainnya pihak ketiga	20,665,811,459	8,410,255,999	Other non-current receivables third parties
Properti investasi	120,073,878,914	118,059,000,000	Investment properties
Aset tetap	16,209,200,644	16,536,823,607	Property and equipment
Goodwill	1,149,981,100	1,149,981,100	Goodwill
Aset tidak lancar non-keuangan lainnya	104,736,592	95,986,227	Other non-current non-financial assets
Jumlah aset tidak lancar	158,203,608,709	144,252,046,933	Total non-current assets
Jumlah aset	421,816,970,146	263,721,747,744	Total assets
Liabilitas dan ekuitas			Liabilities and equity
Liabilitas			Liabilities
Liabilitas jangka pendek			Current liabilities
Pinjaman jangka pendek	54,804,100,000	53,597,100,000	Short-term loans
Utang usaha			Trade payables
Utang usaha pihak ketiga	1,796,489,723	1,461,967,693	Trade payables third parties
Utang lainnya			Other payables
Utang lainnya pihak ketiga	7,626,340,913	5,330,382,422	Other payables third parties
Uang muka pelanggan jangka pendek			Current advances from customers
Uang muka pelanggan jangka pendek pihak ketiga	4,970,279,250	7,956,699,300	Current advances from customers third parties
Beban akrual jangka pendek	142,716,089	146,459,471	Current accrued expenses

Utang pajak	2,909,959,858	772,935,207	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	3,863,494,014	4,412,211,879	Current maturities of bank loans
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas pinjaman lainnya	446,737,907	683,159,333	Current maturities of other borrowings
Jumlah liabilitas jangka pendek	76,560,117,754	74,360,915,305	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang			Non-current liabilities
Utang pihak berelasi jangka panjang	6,754,000,000	2,835,000,000	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	7,040,320,292	8,040,231,127	Long-term bank loans
Liabilitas jangka panjang atas pinjaman lainnya	536,085,487	819,791,201	Long-term other borrowings
Kewajiban imbalan pasca kerja jangka panjang	1,230,299,118	922,155,540	Long-term post-employment benefit obligations
Jumlah liabilitas jangka panjang	15,560,704,897	12,617,177,868	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	92,120,822,651	86,978,093,173	Total liabilities
Ekuitas			Equity
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk			Equity attributable to equity owners of parent entity
Saham biasa	104,704,000,000	74,704,000,000	Common stocks
Tambahan modal disetor	116,485,693,533		Additional paid-in capital
Cadangan pengukuran kembali program imbalan pasti	(10,974,425)	(10,974,425)	Reserve of remeasurements of defined benefit plans
Saldo laba (akumulasi kerugian)			Retained earnings (deficit)
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	95,010,061,941	89,149,120,594	Unappropriated retained earnings
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	316,188,781,049	163,842,146,169	Total equity attributable to equity owners of parent entity
Kepentingan non-pengendali	13,507,366,446	12,901,508,402	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	329,696,147,495	176,743,654,571	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	421,816,970,146	263,721,747,744	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	30 September 2022	30 September 2021	Statement of profit or loss and other comprehensive income
Penjualan dan pendapatan usaha	35,110,600,903	27,728,837,784	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan	(19,681,160,981)	(15,496,579,754)	Cost of sales and revenue
Jumlah laba bruto	15,429,439,922	12,232,258,030	Total gross profit
Beban penjualan	(1,218,166,601)	(876,924,032)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(6,685,005,610)	(5,213,982,923)	General and administrative expenses
Pendapatan keuangan	275,351,042	102,932,296,019	Finance income
Beban keuangan	(391,130,190)	(354,059,884)	Finance costs
Beban lainnya	(31,755,343)	(44,925,863)	Other expenses
Jumlah laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	7,378,733,220	108,674,661,347	Total profit (loss) before tax
Pendapatan (beban) pajak	(911,933,829)	(1,004,034,842)	Tax benefit (expenses)
Jumlah laba (rugi) dari operasi yang dilanjutkan	6,466,799,391	107,670,626,505	Total profit (loss) from continuing operations
Jumlah laba (rugi)	6,466,799,391	107,670,626,505	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	0	(4,523,395)	Other comprehensive income for remeasurement of defined benefit obligation, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak	0	(4,523,395)	Total other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya, setelah pajak	0	(4,523,395)	Total other comprehensive income, after tax
Jumlah laba rugi komprehensif	6,466,799,391	107,666,103,110	Total comprehensive income
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan			Profit (loss) attributable to
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke entitas induk	5,860,941,347	90,324,703,453	Profit (loss) attributable to parent entity
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	605,858,044	17,345,923,052	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	5,860,941,347	90,320,180,058	Comprehensive income attributable to parent entity
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	605,858,044	17,345,923,052	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	1.27	151.88	Basic earnings (loss) per share from continuing operations

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

30 September 2022

Laporan perubahan ekuitas

Statement of changes in equity

	<u>Saham biasa</u>	<u>Tambahan modal disetor</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>Additional paid-in capital</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>	
Posisi ekuitas								Equity position
Saldo awal periode sebelum penyajian kembali	74,704,000,000	0	(10,974,425)	89,149,120,594	163,842,146,169	12,901,508,402	176,743,654,571	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	74,704,000,000	0	(10,974,425)	89,149,120,594	163,842,146,169	12,901,508,402	176,743,654,571	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)				5,860,941,347	5,860,941,347	605,858,044	6,466,799,391	Profit (loss)
Penerbitan saham biasa	30,000,000,000	120,000,000,000			150,000,000,000		150,000,000,000	Issuance of common stocks
Biaya emisi efek		(3,514,306,467)			(3,514,306,467)		(3,514,306,467)	Stock issuance costs
Posisi ekuitas, akhir periode	104,704,000,000	116,485,693,533	(10,974,425)	95,010,061,941	316,188,781,049	13,507,366,446	329,696,147,495	Equity position, end of the period

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

30 September 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)			90,324,703,453	90,324,703,453	17,345,923,052	107,670,626,505	Profit (loss)
Pendapatan komprehensif lainnya		(4,523,395)		(4,523,395)		(4,523,395)	Other comprehensive income
Penerbitan saham biasa	74,704,000,000			74,704,000,000		74,704,000,000	Issuance of common stocks
Perubahan kepentingan non-pengendali atas akuisisi entitas anak					190,733,018	190,733,018	Changes in non-controlling interests due to acquisition of subsidiaries
Posisi ekuitas, akhir periode	74,804,000,000	(11,568,701)	82,909,974,519	157,702,405,818	18,253,561,656	175,955,967,474	Equity position, end of the period

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

Laporan arus kas			Statement of cash flows
	30 September 2022	30 September 2021	
Arus kas dari aktivitas operasi			Cash flows from operating activities
Penerimaan kas dari aktivitas operasi			Cash receipts from operating activities
Penerimaan dari pelanggan	21,594,608,359	3,760,341,035	Receipts from customers
Pembayaran kas dari aktivitas operasi			Cash payments from operating activities
Pembayaran kepada pemasok atas barang dan jasa	(24,465,621,943)	(40,384,134,887)	Payments to suppliers for goods and services
Pembayaran gaji dan tunjangan	(1,796,657,861)	(1,257,279,378)	Payments for salaries and allowances
Pembayaran kepada kontraktor	(34,352,494,743)	(19,850,492,981)	Payments to contractors
Pembayaran kas lainnya untuk beban operasi	(5,216,355,182)	(9,315,693,354)	Other cash payments for operating activities
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	(44,236,521,370)	(67,047,259,565)	Cash generated from (used in) operations
Pembayaran bunga dari aktivitas operasi	(391,130,190)	(354,059,884)	Interests paid from operating activities
Penerimaan pengembalian (pembayaran) pajak penghasilan dari aktivitas operasi	(2,224,848,102)	(259,307,779)	Income taxes refunded (paid) from operating activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	(46,852,499,662)	(67,660,627,228)	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	(2,014,878,914)	(3,118,022,024)	Payments for acquisition of investment properties
Pembayaran untuk perolehan aset tetap	(442,738,668)	(15,103,637,644)	Payments for acquisition of property and equipment
Penerimaan pembayaran piutang dari pihak berelasi	0	2,345,064,561	Receipts from receivables from related parties
Pembayaran pemberian piutang kepada pihak berelasi	(1,578,732,934)	(0)	Payments of receivables from related parties
Uang muka dan pinjaman diberikan kepada pihak lain, selain institusi keuangan	(102,066,737,792)	(12,000,000)	Cash advances and loans made to other parties, other than financing institutions
Penerimaan dari pelepasan kepentingan di entitas anak tanpa hilangnya pengendalian dari kegiatan investasi	0	286,209,624	Proceeds from sales of interests in subsidiaries without loss of control from investing activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(106,103,088,308)	(15,602,385,483)	Total net cash flows received from (used in) investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan			Cash flows from financing activities
Penerimaan pinjaman bank	2,372,000,000	27,973,000,000	Proceeds from bank loans
Pembayaran pinjaman bank	(2,713,628,700)	(9,249,790,245)	Payments of bank loans
Pembayaran liabilitas sewa pembiayaan	(169,236,000)	(273,954,899)	Payments of finance lease liabilities

Pembayaran pinjaman lainnya	(350,891,140)	(381,732,900)	Payments of other borrowings
Penerimaan utang pihak berelasi	3,919,000,000	0	Proceeds from due to related parties
Pembayaran utang pihak berelasi	(0)	(8,372,907,122)	Payments of due to related parties
Penerimaan dari penerbitan saham biasa	150,000,000,000	74,604,000,000	Proceeds from issuance of common stocks
Pembayaran biaya emisi saham	(3,514,306,467)	(0)	Payments of stock issuance costs
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	149,542,937,693	84,298,614,834	Total net cash flows received from (used in) financing activities
Jumlah kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(3,412,650,277)	1,035,602,123	Total net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas arus kas, awal periode	6,070,154,803	1,778,892,952	Cash and cash equivalents cash flows, beginning of the period
Kas dan setara kas arus kas, akhir periode	2,657,504,526	2,814,495,075	Cash and cash equivalents cash flows, end of the period