PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA

LAPORAN KEUANGAN
PADA DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
AND INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN
PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN UNTUK
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT

DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING
THE RESPONSIBILITY ON
THE FINANCIAL STATEMENTS OF
PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
AS OF DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR THEN ENDED

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	:	Agus Himawan Widiyanto
Alamat kantor	:	Jl. Cikini Raya No. 90, Menteng, Jakarta Pusat
Alamat domisili	:	Pesona Khayangan Blok F No.2 RT.001/RW.029, Kel Mekarjaya, Kec Sukmajaya, Kota Depok
Nomor telepon	:	021 – 21390606
Jabatan	:	Direktur Utama

Nama	:	Deni Alfianto Amris
Alamat kantor	:	Jl. Cikini Raya No. 90, Menteng, Jakarta Pusat
Alamat domisili	:	Townhouse Omahku Jl. Raya Ganceng No 4B, Munjul, Jatisampurna, Bekasi
Nomor telepon	:	021 – 21390606
Jabatan	:	Direktur Keuangan

menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

I, the undersigned:

Name	:	*Agus Himawan Widiyanto*
Office address	:	*Jl. Cikini Raya No. 90, Menteng, Jakarta Pusat*
Domicilie address	:	*Pesona Khayangan Blok F No.2 RT.001/RW.029, Kel Mekarjaya, Kec Sukmajaya, Kota Depok*
Telephone number	:	*021 – 21390606*
Position	:	*President Director*

Name	:	*Deni Alfianto Amris*
Office address	:	*Jl. Cikini Raya No. 90, Menteng, Jakarta Pusat*
Domicilie address	:	*Townhouse Omahku Jl. Raya Ganceng No 4B, Munjul, Jatisampurna, Bekasi*
Telephone number	:	*021 – 21390606*
Position	:	*Finance Director*

state that:

1. *Responsible for the preparation and presentation of the financial statements of Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya (the "Company");*
2. *The financial statements of the Company have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. *a. All information in the financial statements of the Company has been completely and properly disclosed;*
   b. The financial statements of the Company do not contain any incorrect information or material facts, and do not omit material information or facts;
4. *Responsible for the internal control system of the Company.*

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 27 Maret 2026/*March 27, 2026*

METERAI TEMPEL 4DE3BAMX273044627

Agus Himawan Widiyanto
Direktur Utama/*President Director*

Deni Alfianto Amris
Direktur Keuangan/*Finance Director*

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA

DAFTAR ISI / *TABLE OF CONTENTS*

	Hal. /*Pages*
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN / *INDEPENDENT AUDITORS' REPORT*	i – ii
LAPORAN KEUANGAN PADA DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024 / *FINANCIAL STATEMENTS* *AS OF AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024*	
LAPORAN POSISI KEUANGAN / *STATEMENT FINANCIAL POSITION*	1 – 2
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN / *STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME*	3
LAPORAN PERUBAHAN DEFISIENSI MODAL / *STATEMENT OF CHANGES IN CAPITAL DEFICIENCY*	4
LAPORAN ARUS KAS / *STATEMENT OF CASH FLOWS*	5
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN / *NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS*	6 – 51

KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO
Branch Jakarta Pusat
Firm Licence No. 561/KM.1/2019
Wisma Bumiputera, 12th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 75, Setiabudi
Jakarta 12910
P. 62 - 21 5224581 **F.** 62 - 21 5224581
E. nexiasudirman@nexia.id
www.nexia.co.id

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN / *INDEPENDENT AUDITORS' REPORT*

Ref.: 00079/3.0409/AU.1/05/1150-1/1/III/2026

Pemegang Saham, Dewan Pengawas dan Direksi / *The Shareholders, Boards of Supervisory and Directors*

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya ("Perusahaan"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

Basis Opini

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

Opinion

We have audited the financial statements of Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya ("the Company"), which comprise the statement of financial position as at December 31, 2025, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2025, and its financial performance and its cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

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

MEMBER OF THE FORUM OF FIRMS

NEXIA KPS - KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO is a member firm of the "Nexia International" network. © 2015 Nexia International Limited. All right reserved. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International Network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Member Firms of the Nexia International Network are independently owned and operated. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of content in this document or any documentation and external links provided. The trade marks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. Reference to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network firms, as the context may dictate. for more information visit www.nexia.com

| Jakarta Pusat | Jakarta Barat | Jakarta Selatan | Medan | Surabaya | Semarang |

Penekanan Suatu Hal

Kami menarik perhatian pada Catatan 9 atas laporan keuangan terlampir, yang menjelaskan bahwa pada akhir periode pelaporan, terjadi musibah kebakaran yang mengakibatkan kerusakan pada aset tetap berupa bangunan milik Perusahaan. Sebagaimana dijelaskan dalam Catatan tersebut, Perusahaan telah melakukan investigasi tetapi belum dapat mengestimasi kerugian penurunan nilai aset sehingga belum melakukan penyesuaian pada laporan keuangan. Atas kondisi tersebut, Perusahaan telah mengajukan klaim asuransi tetapi belum terdapat realisasi klaim dan proses pengajuan klaim sedang berlangsung hingga tanggal laporan audit ini diterbitkan. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Emphasis of Matter

We draw attention to Note 9 of the accompanying financial statements, which describes a fire incident occurring at the end of the reporting period that resulted in damage to the Company's fixed assets in the form of buildings. As disclosed in the note of the financial statements, the Company has conducted an investigation but has not yet been able to estimate the impairment loss on the assets and, consequently, has not made any adjustments to the financial statements. In light of these circumstances, the Company has filed an insurance claim; however, the claim proceeds have not yet been realized and the claims process remains ongoing as of the date this auditor's report is issued. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Hal Lain

Laporan keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasian atas laporan keuangan tersebut dalam laporan No. 00211/2.1315/AU.1/05/1017-2/1/IV/2025 tanggal 28 April 2025.

Other Matter

The Company's financial statements as of December 31, 2024, and for the year ended on that date were audited by another independent auditor, who issued an unqualified opinion on those financial statements in Report No. 00211/2.1315/AU.1/05/1017-2/1/IV/2025 dated April 28, 2025.

Informasi Lain

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

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

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

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

Other Information

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

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

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

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

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap 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.

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

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

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Perusahaan.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control*

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

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

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements,including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

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

KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO

Barugamuri Dachi, M.Ak., CA., CPA.
Nomor Izin Akuntan Publik/ *License of Public Accountant No. AP.1150*
Jakarta, 27 Maret 2026/ *March 27, 2026*

Ref.: 00079/3.0409/AU.1/05/1150-1/1/III/2026

00079

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 2025
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ ***Notes***	**2025**	**2024**	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	4,27,28	49.931.580.601	101.520.835.710	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha - pihak ketiga	5,28	315.206.686.991	264.506.055.868	*Trade receivables - third parties*
Aset keuangan lancar lainnya	6,27	455.418.587.305	449.769.003.628	*Other current financial assets*
Persediaan	7	11.840.068.442	14.245.395.743	*Inventories*
Pajak dibayar dimuka	15a	-	437.177.555	*Prepaid tax*
Uang muka dan biaya dibayar di muka		9.996.781	-	*Advances and prepaid expenses*
Jumlah aset lancar		**832.406.920.120**	**830.478.468.504**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Investasi jangka panjang	8	9.850.000.000	9.850.000.000	*Long-term investment*
Aset tetap - bersih	9	2.655.754.271.397	2.650.123.432.458	*Fixed assets – net*
Aset tak berwujud - bersih	10	4.066.545.838	5.423.300.163	*Intangible assets – net*
Aset pajak tangguhan	15d	70.837.411.708	67.476.463.925	*Deferred tax asset*
Aset tidak lancar lainnya	11	7.997.663.621	9.534.844.574	*Other non-current assets*
Jumlah aset tidak lancar		**2.748.505.892.564**	**2.742.408.041.120**	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET		**3.580.912.812.684**	**3.572.886.509.624**	***TOTAL ASSETS***

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements.

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha	12,27	52.451.046.489	22.434.874.245	*Trade payables*
Utang lain-lain	14	2.539.593.903	974.641.441	*Other payables*
Utang pajak	15b	17.010.877.182	10.400.142.917	*Taxes payables*
Biaya masih harus dibayar	13	47.923.066.669	52.298.614.062	*Accrued expenses*
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek		1.469.545.457	1.822.581.706	*Short-term employee benefits liabilities*
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	16	35.000.107.229	33.857.734.172	*Other current financial liabilities*
Pendapatan diterima di muka yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	17	257.372.402.615	258.647.338.411	*Current portion of unearned revenue*
Jumlah liabilitas jangka pendek		**413.766.639.544**	**380.435.926.954**	*Total current liabilities*
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	17	1.518.844.327.057	1.559.445.910.503	*Unearned revenue - net of current portion*
Liabilitas imbalan pascakerja	18	97.152.517.680	100.786.106.703	*Post-employment benefits liabilities*
Jumlah liabilitas jangka panjang		**1.615.996.844.737**	**1.660.232.017.206**	***Total non-current liabilities***
JUMLAH LIABILITAS		**2.029.763.484.281**	**2.040.667.944.160**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham				*Share capital*
Modal dasar Rp5.000.000.000.000				*Authorized Rp5,000,000,000,000*
Modal ditempatkan dan disetor penuh Rp1.259.125.544.880	19	1.259.125.544.880	1.259.125.544.880	*Issued and fully paid Rp1,259,125,544,880*
Modal yang belum ditentukan statusnya	20	6.383.572.267	6.383.572.267	*Undetermined status of share capital*
Penghasilan komprehensif lain		(125.009.028.549)	(127.505.121.115)	*Other comprehensive income*
Saldo laba	21			*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya		290.338.859.553	290.338.859.553	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya		120.310.380.252	103.875.709.879	*Unappropriated*
JUMLAH EKUITAS		**1.551.149.328.403**	**1.532.218.565.464**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**3.580.912.812.684**	**3.572.886.509.624**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSI LAIN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED AS OF
DECEMBER 31, 2025
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	2025	2024	
PENDAPATAN	22	**1.122.120.861.689**	**1.066.320.796.747**	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	23	**(854.796.734.986)**	**(797.750.541.587)**	***COST OF REVENUES***
LABA BRUTO		**267.324.126.703**	**268.570.255.160**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	24	(3.051.958.780)	(1.816.307.744)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	25	(255.244.057.446)	(280.238.548.302)	*General and administrative expenses*
LABA (RUGI) OPERASI		**9.028.110.477**	**(13.484.600.886)**	***OPERATING PROFIT (LOSS)***
Penghasilan (beban) lain-lain				*Other income (expense)*
Penghasilan keuangan		19.208.553.661	18.230.681.352	*Finance income*
Beban keuangan		-	(224.951.788)	*Finance charge*
Beban pajak final		(5.506.426.449)	(9.956.099.829)	*Final tax expenses*
Penghasilan (beban) lain-lain - bersih	26	4.008.539.238	27.370.348.169	*Others income (expenses) - net*
Jumlah penghasilan lain-lain - bersih		**17.710.666.450**	**35.419.977.904**	***Total other income - net***
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		**26.738.776.927**	**21.935.377.018**	***NET PROFIT BEFORE INCOME TAX***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				***INCOME TAX EXPENSE***
Kini	15c	(5.618.528.960)	(6.760.201.140)	*Current tax*
Tangguhan	15d	4.064.973.892	4.270.494.091	*Deferred tax*
Jumlah beban pajak penghasilan - bersih		**(1.553.555.068)**	**(2.489.707.049)**	***Total income tax expense - net***
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		**25.185.221.859**	**19.445.669.969**	***NET PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				***Items that will not be reclassified to profit or loss:***
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja	18	3.200.118.674	5.113.489.665	*Remeasurement of post-employment benefits*
Pajak penghasilan terkait	15d	(704.026.108)	(1.124.967.726)	*Related income tax*
Jumlah penghasilan komprehensif lain		**2.496.092.566**	**3.988.521.939**	***Total other comprehensive income***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**27.681.314.425**	**23.434.191.908**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED AS OF DECEMBER 31, 2025
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	Modal Saham/*Share Capital*				Modal yang Belum Ditentukan Statusnya/ *Undetermined Status of Share Capital*	Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*	Saldo Laba/*Retained Earnings*		Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
		Modal Awal/ *Initial Capital*	Penyertaan Modal Pemerintah/ *Government Paid-in Capital*	Kekayaan Pasar Inpres yang Dialihkan Menjadi Modal/ *Capital Conversion from Inpres Market Equity*	Jumlah Modal Saham/ *Total Share Capital*			Telah Ditentukan Penggunaanya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan *Penggunaanya/ Unappropriated*		
Saldo per 1 Januari 2024		**15.203.308.120**	**936.961.855.570**	**306.960.381.190**	**1.259.125.544.880**	**6.383.572.267**	**(131.493.643.054)**	**290.338.859.553**	**106.394.558.715**	**1.530.748.892.361**	***Balance as of January 1, 2024***
Pembayaran kontribusi anggaran daerah (dividen) ke Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	21	-	-	-	-	-	-	-	(21.964.518.805)	(21.964.518.805)	*Regional budget contribution (dividend) to DKI Jakarta Provincial Government*
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	-	19.445.669.969	19.445.669.969	*Net profit for the year*
Penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	-	3.988.521.939	-	-	3.988.521.939	*Other comprehensive income for the year*
Saldo per 31 Desember 2024	19	**15.203.308.120**	**936.961.855.570**	**306.960.381.190**	**1.259.125.544.880**	**6.383.572.267**	**(127.505.121.115)**	**290.338.859.553**	**103.875.709.879**	**1.532.218.565.464**	***Balance as of December 31, 2024***
Pembayaran kontribusi anggaran daerah (dividen) ke Pemerintah Provinsi DKI Jakarta		-	-	-	-	-	-	-	(8.750.551.486)	(8.750.551.486)	*Regional budget contribution (dividend) to DKI Jakarta Provincial Government*
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	-	25.185.221.859	25.185.221.859	*Net profit for the year*
Penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	-	2.496.092.566	-	-	2.496.092.566	*Other comprehensive income for the year*
Saldo per 31 Desember 2025	19	**15.203.308.120**	**936.961.855.570**	**306.960.381.190**	**1.259.125.544.880**	**6.383.572.267**	**(125.009.028.549)**	**290.338.859.553**	**120.310.380.252**	**1.551.149.328.403**	***Balance as of December 31, 2025***

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED AS OF
DECEMBER 31, 2025
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Notes	**2025**	**2024**	
ARUS KAS DARI				***CASH FLOWS FROM***
AKTIVITAS OPERASI				***OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pelanggan		829.241.989.475	811.303.147.626	*Cash receipt from customers*
Pembayaran kepada pemasok				*Cash paid to suppliers*
dan beban usaha lainnya		(493.176.313.882)	(386.063.542.239)	*and other operating expenses*
Pembayaran kepada karyawan		(318.198.978.329)	(301.012.963.255)	*Cash paid to employees*
Pembayaran pajak penghasilan		(17.080.826.069)	(12.786.258.460)	*Cash paid for income taxes*
Penerimaan penghasilan bunga		19.208.553.660	18.230.681.352	*Cash receipt from interest income*
Pembayaran beban bunga		-	(224.951.788)	*Cash paid for interest expense*
Pembayaran imbalan pascakerja	18	(23.782.978.170)	(27.067.854.363)	*Cash paid for post-employment benefits*
Kas bersih diperoleh (digunakan) untuk aktivitas operasi		**(3.788.553.315)**	**102.378.258.873**	***Net cash provided (used) in operating activities***
ARUS KAS DARI				***CASH FLOWS FROM***
AKTIVITAS INVESTASI				***INVESTING ACTIVITIES***
Pencairan deposito dijaminkan		100.000.000.000	-	*Withdrawal of guaranteed deposits*
Penempatan deposito dijaminkan		(100.000.000.000)	-	*Time deposits pledged as collateral*
Penerimaan dividen tunai	26	146.976.598	156.352.602	*Receipt of cash dividend*
Perolehan aset tetap	9	(39.197.126.906)	(60.412.081.540)	*Acquisition of fixed assets*
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		**(39.050.150.308)**	**(60.255.728.938)**	***Net cash used in investing activities***
ARUS KAS DARI				***CASH FLOWS FROM***
AKTIVITAS PENDANAAN				***FINANCING ACTIVITIES***
Pembayaran utang bank		-	(10.000.000.000)	*Payment of bank loan*
Penambahan utang bank		-	10.000.000.000	*Addition of bank loan*
Pembayaran penghasilan				*Payment for local*
asli daerah	21	(8.750.551.486)	(21.964.518.805)	*government income*
Kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan		**(8.750.551.486)**	**(21.964.518.805)**	***Net cash used in financing activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		**(51.589.255.109)**	**20.158.011.130**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	101.520.835.710	81.362.824.580	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEARS***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	**49.931.580.601**	**101.520.835.710**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEARS***

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya (”Perusahaan”) dahulu didirikan dengan nama Perusahaan Daerah Pasar Jaya berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1b/3/2/15/66 Tahun 1966 tanggal 24 Desember 1966 dan disahkan oleh Menteri Dalam Negeri dengan Surat Keputusan No. Ekbang 8/8/13-305 Tahun 1967. Bentuk dan status Perusahaan sebagai Perusahaan Daerah telah dikukuhkan dengan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 7 Tahun 1982 dan telah disahkan oleh Menteri Dalam Negeri dengan Surat Keputusan No. 511-231-181 tanggal 19 April 1983 Seri D dan dipublikasikan dalam Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 34 tanggal 12 Juli 1983.

Penyesuaian bentuk hukum Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 3 Tahun 2018 tanggal 28 Mei 2018 tentang peralihan status badan hukum dari Perusahaan Daerah menjadi Perusahaan Umum Daerah.

Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 3 Tahun 2018 Pasal 4, maksud dan tujuan Perusahaan adalah untuk:

1) Menyediakan pelayanan kepada masyarakat sesuai dengan lingkup usahanya;
2) Turut serta dalam melaksanakan pembangunan daerah, menunjang kebijakan serta program Pemerintah Daerah di bidang ekonomi dan perdagangan serta membantu terciptanya ketahanan pangan dan perlindungan konsumen di daerah;
3) Membangun dan mengembangkan pasar dengan menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik;
4) Berperan aktif dalam membantu ketersediaan pasokan, stabilitas dan keterjangkauan harga barang kebutuhan pokok di daerah;
5) Melakukan pembinaan dan pelatihan terhadap pedagang pasar;
6) Memanfaatkan serta mendayagunakan sumber daya dan aset yang dimiliki guna meningkatkan likuiditas, aktivitas, dan profitabilitas serta daya saing perusahaan; dan
7) Meningkatkan pendapatan asli daerah.

Untuk mencapai maksud dan tujuan di atas, Perusahaan melakukan kegiatan usaha meliputi:

1) Membangun, mengelola dan/atau mengembangkan sarana perpasaran;
2) Menyelenggarakan usaha-usaha di bidang properti yang terintegrasi dengan fasilitas dalam area pasar;

1. GENERAL

a. Establishment of the Company and General Information

Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya (”the Company”) formerly established under the name of Perusahaan Daerah Pasar Jaya based on Decree of the Governor of the Special Capital Region of Jakarta No. 1b/3/2/15/66 Tahun 1966 dated December 24, 1966 and approved by Minister of Home Affairs with Decree No. Ekbang 8/8/13-305 Tahun 1967. The form and status of the Company as a Regional Company was confirmed by Regional Regulation of the Special Capital Region of Jakarta No. 7 of 1982 and was approved by the Minister of the Home Affairs with Decree No. 511-231-181 dated April 19, 1983 Series D and published in the Regional Gazette of the Special Capital Region of Jakarta No. 34 dated July 12, 1983.

The transformation of the legal form of the Company has amended several times, most recently with the Regional Regulation of the Special Capital Region of Jakarta No. 3 of 2018 dated May 28, 2018 regarding the transition of legal entity status from a Regional Company to a Regional Public Company.

In accordance with the Regional Regulation of the Special Capital Region of Jakarta No. 3 of 2018 Article 4, the purpose and objectives of the Company’s are for:

1) Providing services to the community in accordance with the scope of their business;
2) Participate in carrying out regional development, support regional government policies and programs in the economic and trade fields and help create food security and consumer protection in the region;
3) Building and developing market by applying the principles of good corporate governance;
4) Actively participate in helping the availability of supply, stability and affordability of prices of basic goods in the region;
5) Conduct coaching and training of market traders;
6) Utilize and make use of resources and assets owned to increase liquidity, activities, and profitability and company competitiveness; and
7) Increase regional revenue.

To achieve the above purpose and objectives, the Company conducts business activities including:

1) Build, manage and/or develop market facilities;
2) Conduct business in property sector which is integrated with facilities in the market area;

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum (lanjutan)

3) Menyelenggarakan usaha jasa lainnya yang berhubungan dengan kegiatan pasar;
4) Penyedia patokan dan distribusi barang kebutuhan pokok dan komoditi pasar kepada pedagang dan konsumen; dan
5) Melakukan usaha lain dalam mendukung maksud dan tujuan Perusahaan.

Dalam rangka pelaksanaan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dari Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 3 tahun 2018, Perusahaan melakukan:

1) Kerjasama dengan badan-badan atau instansi lain baik Pemerintah, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, badan hukum, badan usaha dan swasta;
2) Diversifikasi usaha sebagai pengembangan perusahaan;
3) Pembentukan anak perusahaan dan/atau memiliki saham pada perusahaan lain; dan
4) Penetapan hak pemakaian tempat usaha, hak sewa tempat usaha dan hak pinjam pakai tempat usaha pada bangunan di dalam area pasar.

Tempat kedudukan dan wilayah kerja sesuai Pasal 3 Peraturan Daerah DKI Jakarta No. 3 tahun 2018, Perusahaan berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta dan wilayah kerja Perusahaan berada di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan dapat berusaha di luar wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengelolaan tempat usaha di wilayah DKI Jakarta tahun 2025 dan 2024 meliputi:

	Jumlah/*Total*	
Unit Area (“Area”)	14	*Area Unit (“Area”)*
Unit Pasar Besar (“UPB”)	5	*Main Market Unit (“UPB”)*
Unit Perkulakan (“UP”)	1	*Retail Unit (“UP”)*
Unit Kerja Khusus (“UKK”)	1	*Special Business Unit (“UKK”)*

Perusahaan mengelola 156 pasar yang tersebar di seluruh wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sesuai dengan Keputusan Direksi Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya No. 198 Tahun 2024 tentang Penetapan Pembagian Area, Unit Pasar Besar dan Unit Pelaksana di Lingkungan Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya, dengan rincian sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

a. Establishment of the Company and General Information (continued)

3) Other business services related to market activities;
4) Providers of supply and distribution of staple goods and market commodities to traders and consumers; and
5) Conducts other business in supporting the Company’s purposes and objectives.

In the context of carrying out business activities as referred to in Article 5 of Province Regulation of the Special Capital Region of Jakarta No. 3 of 2018, the Company carried out:

1) Cooperation with other agencies, including the Government, Regional Government, State-Owned Enterprises, Regional-Owned Enterprises, legal entities, business entities and the private sector;
2) Business diversification as company development;
3) The establishment of subsidiaries and/or hold shares in other companies; and
4) Stipulation of the right to use a place of business, the right to lease a place of business and the right to borrow and use a place of business in a building within a market area.

Domicile and work areas according to Article 3 Province Regulation of the Special Capital Region of Jakarta No. 3 of 2018, the Company is domiciled and headquartered in Jakarta and the Company’s working area is in the Province of Special Capital Region of Jakarta and can operate outside the territory of the Province of Special Capital Region of Jakarta in accordance with statutory provisions.

Management of business premises in the DKI Jakarta region in 2025 and 2024 includes:

The Company manages 156 markets spread throughout the Province of Special Capital Region of Jakarta in accordance with the Decree of the Board of Directors of the Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya No. 198 of 2024 concerning the Determination of the Distribution of Areas, Main Markets Unit and Implementing Units in the Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya, with the following details:

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

a. Establishment of the Company and General Information (continued)

Area dan UPB/Areas and UPB	Jumlah Pasar/ *Total Market*	Lokasi/*Location*
Unit Area		*Area Unit*
Area 1	11	Jakarta Pusat/*Central Jakarta*
Area 2	14	Jakarta Pusat/*Central Jakarta*
Area 3	13	Jakarta Pusat/*Central Jakarta*
Area 4	9	Jakarta Barat/*West Jakarta*
Area 5	10	Jakarta Barat/*West Jakarta*
Area 6	9	Jakarta Barat/*West Jakarta*
Area 7	11	Jakarta Timur/*East Jakarta*
Area 8	11	Jakarta Timur/*East Jakarta*
Area 9	10	Jakarta Timur/*East Jakarta*
Area 10	8	Jakarta Selatan/*South Jakarta*
Area 11	9	Jakarta Selatan/*South Jakarta*
Area 12	9	Jakarta Selatan/*South Jakarta*
Area 13	12	Jakarta Utara/*North Jakarta*
Area 14	15	Jakarta Utara/*North Jakarta*
Unit Pasar Besar (UPB)		**Main Market Unit (UPB)**
UPB Induk Kramat Jati	1	Jakarta Timur/*East Jakarta*
UPB Tanah Abang Blok B	1	Jakarta Pusat/*Central Jakarta*
UPB Tanah Abang Blik A-G	1	Jakarta Pusat/*Central Jakarta*
UPB Pasar Kepulauan Seribu	1	Kepulauan Seribu/*Kepulauan Seribu*
UKK Pasar Rumput	1	Jakarta Selatan/*South Jakarta*
Jumlah	**156**	**Total**

Jumlah gerai Unit Perkulakan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 terdiri dari:

Total outlets of Retail Unit as of December 31, 2025 and 2024 consist of:

	2024 & 2025	
Jak grosir	4 Gerai/*Outlets*	*Jak grosir*
Mini DC	66 Gerai/*Outlets*	*Mini DC*
Jakmart	35 Gerai/*Outlets*	*Jakmart*
Gerai KJP	11 Gerai/*Outlets*	*Gerai KJP*
Jumlah	**116 Gerai/*Outlets***	***Total***

b. Struktur Organisasi

b. Organization Structures

Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 34 Tahun 2025 tanggal 19 Desember 2025 tentang ''Perubahan Susunan Organisasi Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya''

Based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 34 of 2025 dated December 19,2025 concerning ''Amendment to the Organizational Structure of the Regional Public Company Pasar Jaya''

Susunan Dewan Pengawas pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The composition of the Supervisory Board as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025	**2024**	
Ketua	Suko Pranoto	Suko Pranoto	*Chairman*
	Anang Sri		
Sekretaris	Kusuwardono	Titik Mustikasari	*Secretary*
Anggota	Sigit Wijatmoko	Sigit Wijatmoko	*Member*
Anggota	La Ode Basir	Said Bakhri	*Member*
Anggota	Abdul Ghoni	-	*Member*

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum (lanjutan)

Susunan Direksi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Direktur Utama	Agus Himawan Widiyanto	Agus Himawan Widiyanto	*President Director*
Direktur Keuangan	Deni	Ratih Mayasari, Ak., CA, CMA, CRGP	*Finance Director*
Direktur Properti dan Perpasaran	Raja Malem Ukur Tarigan	Aristianto	*Property and Marketing Director*
Direktur Perkulakan dan Retail	Sumanto	Sumanto	*Wholesale and Retail Director*
Direktur Administrasi dan Umum	Rando P. Wulur	Rando P. Wulur	*Administration and General Director*

Susunan Komite Audit, Komite Manajemen Risiko dan Komite Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Komite Audit			***Audit Committee***
Ketua	La Ode Basir	M. Said Bakhri	*Chairman*
Anggota	Mushbir	Mushbir	*Member*
Anggota	Henri Sinurat	Henri Sinurat	*Member*
Komite Manajemen Resiko			***Risk Management Committee***
Ketua	Abdul Ghoni	M. Said Bakhri	*Chairman*
Anggota	Jeje Nurjaman	Jeje Nurjaman	*Member*
Anggota	Anas Mahrup	Anas Mahrup	*Member*
Komite Nominasi dan Remunerasi			***Nomination and Remuneration Committee***
Ketua	Sigit Wijatmoko	Sigit Wijatmoko	*Chairman*
Anggota	Hartono	Hartono	*Member*
Anggota	Mirwan Baihaki	Mirwan Baihaki	*Member*

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan memiliki masing-masing 1.239 dan 1.281 orang karyawan (tidak diaudit).

c. Otorisasi Laporan Keuangan

Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, sebagai pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan, pada tanggal 27 Maret 2026.

1. GENERAL (continued)

a. Establishment of the Company and General Information (continued)

The composition of the Board of Directors as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

The composition of the Audit Committee, Risk Management Committee and Nomination and Remuneration Commitee as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

As of December 31, 2025 and 2024, the Company had a total number of 1,239 and 1,281 employees, respectively (unaudited).

c. Authorization of Financial Statement

. These financial statements have been authorized for issue by Board of Directors of the Company, as the party who responsible for the preparation and completion of the financial statements, on March 27, 2026.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

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

Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan

Dasar pengukuran yang digunakan dalam laporan keuangan adalah berdasarkan biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan keuangan disusun dengan dasar akrual, kecuali untuk laporan arus kas. Laporan arus kas disajikan dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

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

Perubahan terhadap PSAK dan ISAK

Berikut ini Standar Akuntansi Keuangan revisian termasuk pengesahan amendemen dan penyesuaian yang berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025:

- Amendemen dan Penyesuaian Tahunan PSAK 109 "Instrumen Keuangan"
- Amendemen dan Penyesuaian Tahunan PSAK 107 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- Penyesuaian Tahunan PSAK 110 "Laporan Keuangan Konsolidasian"
- Penyesuaian Tahunan PSAK 207 "Laporan Arus Kas"
- Amendemen PSAK 338 "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali"

Berikut ini amendemen dan penyesuaian tahunan SAK yang berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026:

- PSAK 413 "Penurunan Nilai"
- PSAK 118 "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan"
- PSAK 119 "Entitas Anak Tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan"
- PSAK 401 "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan Syariah"

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

Complieance with Financial Accounting Standards (SAK)

The financial statements have been prepared and presented in accordance with SAK in Indonesia which among others comprises the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (DSAK-IAI).

Basis of Measurement and Preparationb of Financial Statement

The measurement basis used in the financial statements is historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases as described in the related accounting policies.

The financial statements are prepared under the accrual basis, except for the statement of cash flows. The statement of cash flows is presented using direct method by classifying cash flows into operating, investing, and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the financial statements is Rupiah which is also the functional currency of the Company.

Changes on PSAK and ISAK

Following are the revised Financial Accounting Standard including amendments and annual improvement applicable on or after January 1, 2025:

- *Amendment to and Annual Improvement PSAK 109 "Financial Instruments"*
- *Amendment to and Annual Improvement PSAK 107 "Financial Instruments: Disclosure"*
- *Annual Improvement PSAK 110 "Consolidated Financial Statements"*
- *Annual Improvement PSAK 207 "Statement of Cash Flows"*
- *Amendment of PSAK 338 "Business Combination of Entities Under Common Control"*

Following are amendments and annual improvements applicable on or after January 1, 2026:

- *PSAK 413 "Impairment Losses"*
- *PSAK 118 "Presentation and Disclosure in Financial Statements"*
- *PSAK 119 "Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures"*
- *PSAK 401 "Presentation and Disclosure in Sharia Financial Statements"*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

Perubahan terhadap PSAK dan ISAK (lanjutan)

Standar tersebut telah berlaku efektif pada 1 Januari 2027

Pada saat penerbitan laporan keuangan Perusahaan masih mengevaluasi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru dan revisi tersebut pada laporan keuangan Perusahaan.

Transaksi dalam Mata Uang Asing

Transaksi selain dalam mata uang fungsional dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup. Kurs yang digunakan sebagai acuan adalah kurs yang diterbitkan oleh Bank Indonesia.

Keuntungan dan kerugian selisih kurs yang berhubungan dengan aset dan liabilitas moneter disajikan dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, nilai tukar dalam Rupiah yang digunakan masing-masing untuk 1 Dolar Amerika Serikat (US$) adalah sebesar Rp16.878 dan Rp16.879.

Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 224 (sebelumnya PSAK No. 7) tentang "Pengungkapan Pihak pihak Berelasi". Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, di mana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak ketiga.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak pihak berelasi, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

Instrumen Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan diakui dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Perusahaan merupakan salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

Aset Keuangan

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan (selain piutang usaha) diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang terkait langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan tersebut. Piutang usaha pada pengakuan awal diukur sebesar harga transaksi yaitu harga yang mencerminkan jumlah imbalan yang diharapkan menjadi hak Perusahaan dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan. Pembelian atau penjualan reguler aset keuangan diakui menggunakan akuntansi tanggal perdagangan, yaitu tanggal ketika Perusahaan berkomitmen untuk menjual atau membeli suatu aset keuangan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

Changes on PSAK and ISAK (continued)

The standard has been effective since January 1, 2027.

As at the authorisation date of these financial statements, the Company is still evaluating the potential impact of these new and revised standards to the Company's financial statements.

Transactions in Foreign Currency

Transactions other than in functional currency are translated into Rupiah using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At each reporting date, monetary assets and liabilities denominated in currency other than Rupiah are translated into Rupiah using the closing exchange rate. The exchange rate used as a benchmark is the rate issued by Bank Indonesia.

Foreign exchange gains and losses that relate to monetary asset and liabilities are presented in the profit or loss.

As of December 31, 2025 and 2024, the exchange rates in Rupiah used for 1 United Stated Dollar (US$) are equal to Rp16,878 and Rp16,879, respectively.

Transaction with Related Parties

The Company discloses transactions with related parties as defined in PSAK No. 224 (previously PSAK No. 7) on "Related Party Disclosure". The transactions are made based on terms agreed by the parties, whereas such terms may not be same as those transactions conducted with third parties.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the financial statements.

Financial Instruments

Financial assets and liabilities are recognized in the statement of financial position when, and only when, the Company becomes one party to the contractual provisions of such instruments.

Financial Assets

At initial recognition, financial assets (except for trade receivables) are measured at their fair value plus transaction costs those are directly attributable to the acquisition or the issuance of financial assets. Trade receivables at initial recognition are measured at its transaction price which a price that reflects an amount of consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. A regular way purchase or sale of financial asset is recognized using trade date accounting, the date when the Company makes commitment to purchase or sell a financial assets.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Setelah pengakuan awal, aset keuangan dapat diklasifikasikan untuk diukur pada 1) biaya perolehan diamortisasi, 2) nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, atau 3) nilai wajar melalui laba rugi. Klasifikasi tersebut didasarkan pada bagaimana model bisnis dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan yang bersangkutan.

Pada tanggal laporan posisi keuangan, sebagian besar aset keuangan yang meliputi saldo kas dan setara kas, piutang usaha - pihak ketiga, dan aset keuangan lancar lainnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Hal ini karena aset tersebut dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk mendapatkan arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktualnya menghasilkan arus kas yang semata-mata berasal dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok yang terutang. Keuntungan atau kerugian diakui pada laba rugi ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, direklasifikasi, melalui proses amortisasi atau dalam rangka mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Perusahaan mengukur seluruh investasi pada instrumen ekuitas pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, di mana tidak ada reklasifikasi keuntungan dan kerugian nilai wajar ke laba rugi setelah penghentian pengakuan investasi tersebut. Dividen dari investasi tetap diakui dalam laba rugi sebagai pendapatan ketika hak Perusahaan untuk menerima pembayaran dividen telah ditetapkan.

Aset keuangan dihentikan pengakuannya jika, dan hanya jika, 1) hak kontraktual atau arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau 2) Perusahaan mengalihkan aset keuangan dan pengalihan tersebut memenuhi kriteria penghentian pengakuan. Pada saat penghentian tersebut maka selisih yang timbul antara jumlah tercatat aset pada tanggal penghentian pengakuan dan imbalan yang diterima diakui dalam laba rugi.

Liabilitas Keuangan

Pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang terkait langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan tersebut. Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan dapat diukur 1) pada biaya perolehan diamortisasi, atau 2) nilai wajar melalui laba rugi. Pada tanggal laporan posisi keuangan, seluruh liabilitas keuangan, yang meliputi saldo utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar, dan liabilitas keuangan jangka pendek lainnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui pada laba rugi ketika liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya atau melalui proses amortisasi.

2. *SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)*

Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

After initial recognition, financial assets might be classified to be measured at 1) amortized cost, 2) fair value through other comprehensive income, or 3) fair value through profit or loss. The classification are based on how the business model in managing the financial assets and the contractual cash flows characteristics of the financial asset.

At the date of the statement of financial position, most of financial assets which comprise of cash and cash equivalent, trade receivables - third parties, and other current financial assets are measured at amortized cost using effective interest method. This is because such assets are managed within a business model whose the objective is to obtain contractual cash flows and their contractual terms results to cash flows which are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. Gain or loss are recognized in profit or loss when the financial assets are derecognized, reclassified, through the amortization process or in order to recognize impairment gains or losses.

The Company measures all investments in equity instruments at fair value through other comprehensive income, which there is no subsequent reclassification of fair value gains and losses to profit or loss following the derecognition of the investment. Dividend from investment recognized in profit or loss when the Company's right to receive dividen payment is established.

Financial assets are derecognized when, and only when, 1) the contractual rights to the cash flows from the financial assets expire, or 2) the Company transfers the financial assets and the transfer qualifies for derecognition. On derecognition, the differences those arise between the carrying amount of assets at the date of derecognition and the consideration received are recognized in profit or loss.

Financial Liabilities

At initial recognition, financial liabilities are measured at their fair value minus transaction costs those are directly attributable to the acquisition or the issuance of financial liabilities. After initial recognition, financial liabilities might be measured 1) at amortized cost, or 2) fair value through profit or loss. At the date the statement of financial position, all of the financial liabilities, which comprise of trade payables, others payables, accrued expenses, and other current financial liabilities are measured at amortized cost using effective interest method. Gain or loss are recognized in profit or loss when the financial liabilities are derecognized or through the amortization process.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (atau bagian dari liabilitas keuangan) dihentikan pengakuannya jika, dan hanya jika, liabilitas tersebut berakhir yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan (atau bagian dari liabilitas keuangan) yang berakhir atau dialihkan ke pihak lain dan imbalan yang dibayarkan diakui dalam laba rugi.

Saling Hapus antar Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, 1) Perusahaan saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut, dan 2) berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan mengukur penyisihan kerugian atas aset keuangan sebesar kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya, baik dinilai secara individual ataupun kolektif, yang diakui dalam laba rugi sebagai kerugian penurunan nilai.

Penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian diakui atas aset keuangan yang diukur 1) pada biaya perolehan diamortisasi, atau 2) pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Secara individual, kerugian kredit adalah selisih (kekurangan kas) antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo dengan nilai kini arus kas masa depan yang diperkirakan akan diterima. Sedangkan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya merupakan probabilitas tertimbang dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur aset keuangan. Dalam mengukur kerugian kredit ekspektasian, Perusahaan setidaknya mempertimbangkan risiko atau probabilitas terjadinya dan tidak terjadinya kerugian kredit, meskipun kemungkinan terjadinya kerugian kredit tersebut sangat rendah.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Untuk tujuan penilaian penyisihan kerugian secara kolektif, Perusahaan akan mengelompokan aset keuangan berdasarkan kesamaan karakteristik risiko kredit (seperti wilayah geografis, jenis produk, jenis pelanggan-ritel atau grosir, dsb.) serta mempertimbangkan pengalaman kerugian kredit historis, kerugian kredit rata-rata atau informasi tunggakan dan informasi makroekonomi yang bersifat perkiraan masa depan (forward-looking) guna mengestimasi kerugian ekspektasian sepanjang umurnya. Estimasi perubahan kerugian kredit harus mencerminkan arah yang konsisten dengan perubahan data terkait yang diobservasi dari periode ke periode (seperti perubahan tingkat pengangguran, harga properti, harga komoditas, angka produk domestik bruto, dsb.).

2. *SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)*

Financial Instruments (continued)

Financial liabilities (or a part of financial liabilities) are derecognized when, and only when, such liabilities are extinguished when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expires. The differences between the carrying amount of financial liabilities (or a part of financial liabilities) those extinguished or transferred to other party and the consideration paid are recognized in profit or loss.

Offsetting Financial Assets and Liabilities

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the statement of financial position when, and only when, 1) the Company currently has a legally enforceable right to offset the recognized amounts, and 2) intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Impairment of Financial Assets

At each reporting date, the Company measure provision loss for a financial assets at an amount equal to the lifetime expected credit losses, whether assessed on individual or collective basis, that recognize in profit or loss as an impairment loss.

Provision loss for expected credit losses is recognized on a financial asset that is measured 1) at amortized cost, or 2) at fair value through other comprehensive income. On Individual basis, credit loss is is the difference (cash shortfall) between the contractual cash flows that are due and the present value of future cash flows that expects to be received. While lifetime expected credit loss is a probability-weighted from all all possible default events over the expected life of financial assets. When measuring expected credit loss, the Company at least considers risk or probability that credit loss occurs and the possibility that no credit loss occurs, even if the possibility of a credit loss occurring is very low.

Impairment of Financial Assets

For the assessment purpose of provision loss on collective basis, the Company shall group financial assets on the basis of shared credit risk characteristics (such as geographical region, product type, type of customer - wholesale or retail, etc.) as well as considers historical credit loss experience, the average of credit loss or past due information and forward-looking macroeconomic information in order to approximate lifetime expected credit loss. Estimates of changes in expected credit losses should reflect, and be directionally consistent with, changes in related observable data from period to period (such as changes in unemployment rates, property prices, commodity prices, gross domestic product, etc.).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Metodologi dan asumsi yang digunakan untuk mengestimasi kerugian kredit ekspektasian dikaji secara berkala dalam rangka mengurangi perbedaan signifikan antara pengalaman kerugian kredit yang diestimasi dan yang aktual.

Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka yang kurang dari 3 bulan. Kas dan setara kas tidak dipergunakan sebagai jaminan dan tidak dibatasi penggunaannya.

Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan persediaan meliputi seluruh biaya pembelian, biaya konversi dan biaya lainnya yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini. Biaya perolehan ini ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi neto adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melaksanakan penjualan.

Penyisihan penurunan nilai persediaan karena keusangan, kerusakan dan kehilangan ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing persediaan guna menyesuaikan jumlah tercatat persediaan ke nilai realisasi neto. Seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode penurunan nilai atau terjadinya kerugian.

Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka

Uang muka merupakan pembayaran untuk suatu transaksi kepada pemasok atau penyedia jasa atau karyawan Perusahaan sebelum transaksi barang/jasa diselesaikan.

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

Aset Tetap

Dalam menentukan akuntansi untuk hak atas tanah, Perusahaan menganalisis fakta dan keadaan masing masing hak atas tanah. Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas underlying asset melainkan mengalihkan hak untuk penggunaan underlying asset, maka Perusahaan menerapkan PSAK No. 116 (sebelumnya PSAK No. 73) tentang "Sewa" atas hak atas tanah tersebut. Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Perusahaan menerapkan PSAK No. 216 (sebelumnya PSAK No. 16) tentang "Aset Tetap".

Pada saat pengakuan awal, aset tetap diukur pada biaya perolehan yang meliputi harga pembelian, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diperlukan. Biaya perolehan juga termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan.

2. *SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)*

Impairment of Financial Assets (continued)

The methodology and assumptions used for estimating expected credit losses are regularly reviewed in order to reduce any signficant differences between estimates and actual credit loss experience.

Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks and time deposits which less than 3 months. Cash and cash equivalents neither used as collateral nor restricted.

Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. The cost of inventories comprises all of cost of purchases, costs of conversion and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition. The cost is determined using the weighted average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Provision for impairment in respect to obsolescence, damage and loss is determined based on a review of the individual inventories condition to adjust the carrying amount of inventories to its net realizable value. Any losses from inventories are recognized as an expense in the period of impairment or loss occurs.

Advances and Prepaid Expenses

Advances are a payment for transactions to suppliers or service providers or employee of the Company before the goods/services received.

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

Fixed Assets

In determining the accounting for landrights, the Company analyses the facts and circumstances for each type of landrights. If the landrights do not transfer control of the underlying assets, but gives the right to use the underlying assets, the Company applies PSAK No. 116 (previously PSAK No. 73) on "Leases" for these landrights. If landrights are substantially similar to land purchases, the Company applies PSAK No. 216 (previously PSAK No. 16) on "Property, Plant and Equipment".

Fixed assets are initially recorded at cost which includes the purchase price, borrowing costs and other costs directly attributable to bring the asset to the present location and condition. Cost also includes the cost of replacing part of fixed assets if the recognition criteria are met.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

Aset Tetap (lanjutan)

Biaya legal awal untuk mendapatkan hak legal dan biaya yang timbul kemudian untuk memperpanjang dan memperbarui hak atas tanah, diakui sebagai bagian biaya akuisisi tanah atas tanah, dan biaya-biaya tersebut tidak disusutkan.

Setelah pengakuan awal, Perusahaan menggunakan model biaya di mana seluruh aset tetap, kecuali tanah yang tidak disusutkan, diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai (jika ada). Seluruh biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dan saldo menurun ganda. Kecuali untuk hak atas tanah, penyusutan atas aset tetap berdasarkan estimasi masa manfaat sebagai berikut:

	Tahun/*Years*	
Bangunan dan prasarana	10 – 20	*Building and infrastructure*
Kendaraan	4	*Vehicles*
Peralatan dan mesin kantor	8	*Office machinery dan fixtures*
Peralatan komputer	4	*Computer equipment*
Peralatan angkutan sampah	4	*Waste transportation equipment*

Masa manfaat ekonomis, nilai residu, dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan tersebut dicatat sebagai perubahan estimasi akuntansi yang diakui secara prospektif.

Biaya-biaya setelah pengakuan awal diakui sebagai bagian nilai tercatat aset atau aset yang terpisah, sebagaimana mestinya, hanya jika besar kemungkinan perusahaan mendapat manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut dan biaya perolehan aset tersebut dapat diukur dengan andal. Nilai tercatat dari komponen yang diganti dihapuskan. Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laba rugi dalam periode keuangan ketika biaya tersebut terjadi.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Aset dalam penyelesaian akan direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan pada aset tersebut saat selesai dan siap untuk digunakan. Penyusutan mulai dibebankan pada tanggal aset tersebut siap digunakan.

Aset Tak Berwujud

Biaya perolehan dan pengembangan peranti lunak komputer untuk keperluan internal yang bukan merupakan bagian dari integral dari perangkat kerasnya, dikapitalisasi dan diperlakukan sebagai aset takberwujud. Setelah pengakuan awal Perusahaan memilih untuk menggunakan model biaya di mana aset takberwujud dicatat pada biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai. Amortisasi dihitung dengan menggunakan metode garis lurus taksiran masa manfaat ekonomis aset yang bersangkutan selama 8 tahun.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

Fixed Assets (continued)

Initial legal costs incurred to obtain legal rights and subsequent costs incurred to extend and renew the landrights, are recognized as part of the acquisition cost of the landrights, and these costs are not depreciated.

Subsequent to initial recognition, the Company uses cost model in which all fixed assets, except land which not depreciated, are measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses (if any). All costs of maintenance and repairs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

Depreciation is calculated using the straight-line and double decline method. Except for land, depreciation of fixed assets is based on estimated useful lives as follows:

The estimated useful lives, residual value, and depreciation method of fixed assets are reviewed at each year end with the effect of any changes accounted for as change in accounting estimates which recognize on a prospective basis.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, only when the Company is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Company and the cost of the item can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognized. All other repairs and maintenance costs are charged to profit or loss during the financial period in which they are incurred.

Construction in progress is stated at cost less any impairment losses. Construction in progress is reclassified to appropriate fixed assets account when completed and ready for use. Depreciation is charged from the date the assets are ready for use.

Intangible Assets

The acquisition and development cost of computer software for internal used which is not an integral part of the related hardware is treated as an intangible asset. After initial recognition, the Company chooses to use cost model which intangible assets are carried as its cost less any accumulated amortization and any accumulated impairment lossess. The amortization is computed using straight line method over the estimated useful life of the assets for 8 years.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

Aset Tak Berwujud (lanjutan)

Aset takberwujud dihentikan pengakuannya jika dilepas atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomik masa depan yang diperkirakan dari penggunaan atau pelepasannya.

Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

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

Imbalan Pascakerja

Perusahaan mengakui liabilitas imbalan pascakerja kepada karyawan sesuai dengan ketentuan minimum di dalam Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 yang mengatur mengenai pelaksanaan dari Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang "Cipta Kerja" yang telah diganti dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang "Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang".

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan pascakerja pada laporan posisi keuangan merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti serta penyesuaian atas biaya jasa lalu. Perusahaan mengakui seluruh keuntungan atau kerugian aktuarial pada penghasilan komprehensif lain.

Program Iuran Pasti

Perusahaan menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk semua karyawan tetap yang memenuhi syarat, yang didanai melalui iuran tetap bulanan kepada Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) BRI. Seluruh sumber dana program pensiun berasal dari Perusahaan.

Pesangon

Perusahaan mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:

a. Ketika Perusahaan tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
b. Ketika Perusahaan mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK No. 237 (sebelumnya PSAK 57) tentang "Provisi, Liabilitas Kontijensi, dan Aset Kontijensi", dan melibatkan pembayaran pesangon.

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

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

Intangible Assets (continued)

The intangible assets shall be derecognized on disposal when no future economic benefits are expected from its use or disposal.

Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

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

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

Post-employment Benefits

The Company recognizes post-employment benefits liabilities to its employees in accordance with the minimum requirement in the Government Regulation No. 35 Year 2021 which regulates the implementation of Law No. 11 Year 2020 on "Job Creation" which has been replaced by Law No. 6 Year 2023 on "Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 Year 2022 on Job Creation Into Law".

The amount recognized as post-employment benefits liabilities in the statement of financial position represents the present value of defined benefits obligation and the adjustment for past service costs. The Company recognized all actuarial gains or losses through other comprehensive income.

Defined Contribution Plans

The Company have defined contribution pension plan for all of its eligible permanent employees, which is funded through monthly fixed contributions to Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) BRI. All pension program fund is contributed from the Company.

Termination Benefits

The Company recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

a. When the Company can no longer withdraw the offer of those benefits; and
b. When the Company recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK No. 237 (previously PSAK No. 57) on "Provision, Contingent Liabilities, and Contingent assets", and involves payment of termination benefits.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh dan jumlahnya dapat diukur secara andal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima, tidak termasuk diskon dan Pajak Pertambahan Nilai ("PPN").

- Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
- Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan adalah janji dalam kontrak untuk mentransfer barang atau jasa yang berbeda kepada pelanggan;
- Tentukan harga transaksi. Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diharapkan menjadi hak entitas sebagai imbalan untuk mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan. Jika pertimbangan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, Perusahaan memperkirakan jumlah imbalan yang diharapkan berhak sebagai imbalan atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi perkiraan jumlah jaminan tingkat layanan yang akan dibayarkan selama masa kontrak;
- Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan atas dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diestimasi berdasarkan biaya ekspektasian ditambah margin; dan
- Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi dengan mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan (yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut).

Penerimaan pembayaran di muka diakui sebagai "Pendapatan Diterima di Muka" dan pengakuan pendapatan sebesar nilai amortisasi selama jangka waktu yang telah ditetapkan.

Pendapatan pengelolaan pasar merupakan penerimaan Perusahaan dari pedagang atas pemakaian tempat, sewa kontrak tempat usaha, dan perpanjangan hak pakai tempat usaha atas pemakaian hak pakai tempat usaha untuk jangka waktu tertentu. Pendapatan diakui setiap bulan dari hasil penerimaan uang oleh pedagang atas pemakaian tempat usaha.

Pendapatan pemeliharaan pasar/prasarana merupakan penerimaan Perusahaan dari pedagang untuk membiayai pemeliharaan pasar dan prasarana berupa listrik dan air, penggunaan tempat reklame/promosi dan penyewaan tempat di luar maupun di dalam tempat usaha di pasar. Pendapatan diakui setiap bulan atas penggunaan tempat usaha dan prasarana di pasar.

Pendapatan perizinan dan administrasi merupakan penerimaan Perusahaan dari pedagang atas perizinan dan administrasi atas tempat usaha yang digunakan oleh pedagang. Pendapatan diakui setiap pembaharuan dan perpanjangan izin serta administrasi tempat usaha di pasar.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

Revenue and Expense Recognition

Revenue is recognized when it is probable that economic benefits will be obtained and the amount can be measured reliably. Revenues are measured at the fair value of the payment received, excluding discounts and Value Added Tax ("VAT").

- *Identify contract(s) with a customer;*
- *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;*
- *Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period;*
- *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost-plus margin; and*
- *Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).*

Receipt of payment revenue is recognized as "Unearned Revenue" and recognition of income equal to the amortization value during the stipulated period.

Revenue from market management is the Company's revenue from traders for the use of premises, business place contract leases and extension of the right to use the place of business for the use of the right to use the place of business for a certain period of time. Revenues are recognized monthly from the proceeds of money received by traders for the use of business premises.

Market/infrastructure maintenance revenue represents the Company's revenue from traders to finance market maintenance and infrastructure consisting of electricity and water, use of billboards/promotions and rental of places outside and within the place of business in the market. Monthly income for using business premises and infrastructure in the market.

Licensing and administrative revenues represent the Company's acceptance of merchants for licensing and administration of business premises used by traders. Revenues are recognized in every renewal and renewal of licenses and administration ofbusiness premises in the market.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan unit bisnis perkulakan merupakan penerimaan Perusahaan dari penjualan barang konsumsi makanan dan nonmakanan kepada konsumen akhir baik di Jakgrosir maupun Jakmart, dan juga pendapatan atas keuntungan penjualan barang subsidi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang dikhususkan untuk Masyarakat pemilik Kartu Jakarta Pintar (KJP). Pendapatan diakui pada saat barang terjual ke konsumen.

Pendapatan unit kebersihan merupakan hasil pendapatan dari pengelolaan kamar mandi (MCK) oleh Perusahaan maupun oleh pihak ketiga yang disetorkan kepada Perusahaan dan diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa kerja sama.

Pendapatan unit parkir merupakan hasil pendapatan dari pengelolaan lahan parkir oleh Perusahaan maupun oleh pihak ketiga yang disetorkan kepada Perusahaan dan diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa kerja sama.

Pendapatan hasil pembangunan merupakan pendapatan kerja sama/pembayaran kompensasi dalam kerja sama dengan pihak ketiga (developers) yang telah diterima sehubungan dengan pembangunan fasilitas pasar, tiang/papan reklame, antena dan ATM serta penerimaan dari pedagang atas iuran pengelolaan pasar-pasar yang sudah lama. Pengakuan pendapatan diamortisasi selama masa hak pemakaian tempat usaha di pasar.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

Pajak Penghasilan

Pajak Final

Sesuai peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi. Beban pajak sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subjek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode/tahun berjalan dan dicatat sebagai bagian beban operasi.

Pajak Kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari/atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Tarif pajak dan peraturan pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah tersebut adalah yang telah berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan. Pajak penghasilan kini diakui dalam laba rugi, kecuali pajak yang berkaitan dengan pos-pos yang diakui di luar laba rugi, baik pada penghasilan komprehensif lain ataupun langsung pada ekuitas.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

Revenue and Expense Recognition (continued)

Revenue from the wholesale business unit represents the Company's revenue from the sale of food and non-food consumer goods to end consumers in Jakgrosir and Jakmart, as well as income from the profits from the sale of subsidized goods from the DKI Jakarta Province Government which is specifically for the people who own the Kartu Jakarta Pintar (KJP). Revenues are recognized when the goods are sold to consumers.

Cleaning unit revenue is the result of income from the management of the bathroom (MCK) by the Company or by third parties that are deposited to the Company and recognized as revenue on a straight-line basis over the priode of cooperation.

Parking unit revenue is the result of income from the management of the parking lot by the Company or by third parties that are deposited to the Company and recognized as revenue on a straight-line basis over the priode of cooperation.

Developer revenue is revenue from cooperation/ compensation payments in cooperation with third parties (developers) that have been received in connection withthe construction of market facilities, billboards/billboards, antennas and ATM, as well as receipts from traders for old market management fees. Revenue recognition is amortized over the period of the usage rights for the place of business in the market.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

Income Tax

Final Tax

In accordance with the tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions. Tax expense related to income subject to final tax is recognized in proportion to total income recognized during the current period/year for accounting purposes and recorded as part of operating expenses.

Current Tax

Current income tax assets and liabilities for the current year are measured at the amount expected to be recovered from/or paid to the taxation authority. The tax rates and tax laws used to compute these amounts are those that have been enacted or substantively enacted as at the reporting dates. Current income taxes are recognized in profit or loss, except to the extent that the tax relates to items recognized outside profit or loss, either in other comprehensive income or directly in equity.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau yang berlaku secara substansial pada tanggal laporan posisi keuangan. Perubahan jumlah tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada laba rugi tahun berjalan, kecuali transaksi sebelumnya yang langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disalinghapuskan jika terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini, atau aset dan liabilitas pajak tangguhan pada entitas yang sama, atau Perusahaan bermaksud untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas jangka pendek berdasarkan jumlah neto.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan. Pada setiap tanggal pelaporan, aset pajak tangguhan yang tidak diakui dinilai kembali dan diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa yang akan datang akan tersedia untuk pemulihannya.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang akan memengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset, dan liabilitas yang dilaporkan, serta pengungkapan atas liabilitas kontinjensi pada akhir periode pelaporan. Pertimbangan dan estimasi yang digunakan dalam mempersiapkan laporan keuangan tersebut ditelaah secara berkala berdasarkan pengalaman historis dan berbagai faktor, termasuk ekspektasi dari kejadian-kejadian di masa depan yang mungkin terjadi. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Adanya ketidakpastian terkait dengan asumsi dan estimasi dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Pertimbangan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan yang dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan mengklasifikasikan aset dan liabilitas keuangan sesuai dengan ketentuan di dalam PSAK No. 109 (sebelumnya PSAK 71) tentang "Instrumen Keuangan". Tiap-tiap kelompok aset dan liabilitas keuangan memiliki dampak perlakuan akuntansi yang berbeda.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

Income Tax (continued)

Deferred Tax

The deferred tax is calculated using the prevalling or substantially prevailing tax rate at the statement of financial position date. The changes of carrying amount of deferred tax assets and liabilities caused by the change of tax rate shall be charged to the current profit or loss, except for the prior transactions, which are directly charged or credited to the equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Company intends to settle its current assets and liabilities on a net basis.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax assets to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS

The preparation of financial statements requires management to make judgments, estimates, and assumptions that affect the reported amounts of income, expenses, assets, and liabilities and disclosure of contingent liabilities at the end of reporting period. Judgments and estimates used in preparing the financial statements are reviewed periodically based on historical experience and various factors, including expectations and events in the future that may occur. However, actual results may differ from these estimates. The uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcome that required a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities affected in the future period.

Judgments Made in the Application of Accounting Policies

The judgment made by management in the process of applying the Company's accounting policies which have the most significant effects on the amounts recognized in the financial statements.

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Company classifies its financial assets and liabilities in accordance with the requirement under PSAK No. 109 (previously PSAK No.71) on "Financial Instruments". Each category of financial assets and liabilities has difference impacts on the accounting.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi dan sumber utama dari estimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada tolok ukur yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Keadaan dan asumsi mengenai perkembangan masa depan yang ada saat ini dapat berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Rugi Penurunan Nilai Piutang Usaha - Pihak Ketiga dan Aset Keuangan Lancar Lainnya

Pada tanggal pelaporan Perusahaan menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Perusahaan mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan, bukan perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian tersebut, Perusahaan membandingkan risiko gagal bayar pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal serta mempertimbangkan informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya.

Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah jika instrumen keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan kondisi ekonomik dan bisnis yang memburuk dalam jangka waktu panjang, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

Cadangan Penurunan Nilai Persediaan

Perusahaan membuat cadangan penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi persediaan yang digunakan pada masa mendatang. Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi penyisihan penurunan nilai persediaan telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap cadangan penurunan nilai persediaan, yang pada akhirnya akan memengaruhi hasil usaha Perusahaan. Nilai tercatat persediaan diungkapkan dalam Catatan 7.

3. *MATERIALS ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS (continued)*

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning the future and other key sources of uncertainty of estimation at the reporting date that have a significant risk of causing material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Company based its assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Company. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Impairment Losses on Trade Receivables - Third Parties and Other Current Financial Assets

At the reporting date, the Company assesses whether the credit risk on financial instruments has increased significantly since initial recognition. When making this assessment, the Company considers changes in default risk that occurs over the life of the financial instruments, not changes in the amount of expected credit losses. In making this assessment, the Company compares the risk of default at the reporting date with the risk of default at initial recognition and considers reasonable and supportable information that is available free of charge.

The credit risk of a financial instrument is considered low if the financial instrument has a low risk of default, the borrower has strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and economic and business conditions deteriorate in the long term, but not always, deteriorate capacity. the borrower to meet its contractual cash flows obligations.

Allowance for Impairment of Inventories

The Company provides allowance for decline in value of inventories based on estimated future use of inventories. Although the assumptions used in estimating the allowance for decline in value of inventories are appropriate and reasonable, a significant change in these assumptions will have a material effect on the allowance for decline in value of inventories, which in turn will affect the Company's operating results. The carrying amount of inventories is disclosed in Note 7.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap dan Amortisasi Aset Tak Berwujud

Aset tetap dan aset takberwujud disusutkan atau diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset yang bersangkutan yang berkisar antara 4 hingga 20 tahun, suatu kisaran yang umumnya diperkirakan. Perubahan dalam pola pemakaian dan tingkat perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis serta nilai residu dari aset tetap dan peranti lunak, karenanya biaya penyusutan dan biaya amortisasi masa depan memiliki kemungkinan untuk direvisi.

Liabilitas Imbalan Pascakerja

Pengukuran liabilitas dan beban imbalan pascakerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi aktuarial yang digunakan.

Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan sebelumnya, dibebankan pada penghasilan komprehensif lain.

Meskipun Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi pada tanggal pelaporan tersebut wajar dan telah sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat memengaruhi secara material liabilitas dan beban imbalan pascakerja.

Perpajakan

Perusahaan selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara self-assessment berdasarkan pada peraturan pajak yang berlaku. Perhitungan tersebut dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktorat Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa kedaluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan. Perbedaan jumlah pajak yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat memengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak dan beban pajak.

3. MATERIALS ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS (continued)

Depreciation of Fixed Assets and Amortization of Intangible Assets

Fixed assets and intangible assets are depreciated and amortized using the straight line method over the estimated economic useful lives of the assets within 4 to 20 years, a common live expectancy. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and residual values of fixed assets and software, therefore future depreciation and amortization charges could be revised.

Post-employment Benefits Liabilities

Measurement of the Company's liabilities and post employment benefits expenses are dependent on its selection of certain actuarial assumption.

Those assumptions include, among others, the discount rate, annual increase salary rate, annual employee resignation rate, disability rate, retirement age and mortality rights. Actual results that differ from the prior assumptions, charged to other comprehensive income.

Although the Company believes that the assumptions at the reporting date were reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Company's liabilities and post-employment benefits expenses.

Taxation

The Company as a tax payers calculate its tax obligation by self-assessment refers to current tax regulations. The calculation is considered correct to the extent there is no tax assessment letter from the Directorate General of Tax for the tax reported amount or within five (5) years (maximum elapse tax period) there is no tax assessment letter issued. The difference in the tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of tax claim, taxes payables and tax expenses.

4. KAS DAN SETARA KAS / *4. KAS DAN SETARA KAS*

Rincian kas dan setara kas adalah sebagai berikut: / *The details of cash and cash equivalents are as follows:*

	2025	2024	
Kas	501.284.019	308.455.359	*Cash on hand*
Bank			*Cash in banks*
Pihak berelasi (Catatan 27)			*Related party (Note 27)*
PT Bank Jakarta	28.604.053.297	36.732.192.051	*PT Bank Jakarta*
Pihak ketiga			*Third parties*
PT Bank Central Asia Tbk	11.092.378.138	16.488.191.262	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3.037.497.925	2.471.122.554	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.046.574.648	499.042.609	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	892.204.091	2.431.454.745	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	638.503.622	1.157.364.155	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	60.964.246	7.006.714.933	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri Taspen	57.340.067	172.063.374	*PT Bank Mandiri Taspen*
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	780.548	857.618	*PT Bank Maspion Indonesia Tbk*
Sub jumlah	45.430.296.582	66.959.003.301	*Sub total*
Deposito berjangka			*Time deposits*
Pihak berelasi (Catatan 27)			*Related party (Note 27)*
PT Bank Jakarta	4.000.000.000	4.000.000.000	*PT Bank Jakarta*
Pihak ketiga			*Third parties*
PT Bank Mandiri Taspen	-	30.253.377.050	*PT Bank Mandiri Taspen*
Sub jumlah	4.000.000.000	34.253.377.050	*Sub-total*
Jumlah	**49.931.580.601**	**101.520.835.710**	***Total***

Pada tahun 2025 dan 2024, bunga deposito yang diterima masing-masing berkisar antara 5% sampai 9,20% per tahun.

In 2025 and 2024, time deposits earned annual interest per year ranging from 5% to 9,20%, respectively.

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA / *5. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES*

Rincian piutang usaha - pihak ketiga adalah sebagai berikut: / *The details of trade receivables - third parties are as follows:*

	2025	2024	
Biaya pengelolaan pasar dan iuran pembangunan pasar	259.817.365.671	234.639.862.121	*Market management and development fees*
Parkir	76.403.029.921	78.444.712.698	*Parking*
Pengembang	137.026.359.589	88.692.101.269	*Developer*
Kebersihan	11.430.560.372	12.729.287.733	*Cleaning unit*
Perkulakan	13.206.779.323	11.837.567.482	*Retail*
Jakbook	402.718.800	281.990.500	*Jakbook*
Jumlah	**498.286.813.676**	**426.625.521.803**	***Total***
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha	(183.080.126.685)	(162.119.465.935)	*Allowance for impairment loss of trade receivables*
Jumlah - bersih	**315.206.686.991**	**264.506.055.868**	***Total - net***

Rincian piutang usaha - pihak ketiga berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut: / *The details of trade receivables - third parties based on aging are as follows:*

	2025	2024	
Belum jatuh tempo	25.587.653.381	65.345.955.710	*Current*
Telah jatuh tempo			*Overdue*
1 - 30 hari	26.510.354.512	-	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	36.766.917.860	22.713.174.376	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	2.038.194.040	5.516.848.642	*61 - 90 days*
91 - 180 hari	21.550.864.063	12.208.693.681	*91 - 180 days*
Lebih dari 180 hari	385.832.829.820	320.840.849.394	*More than 180 days*
Jumlah	**498.286.813.676**	**426.625.521.803**	***Total***
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha	(183.080.126.685)	(162.119.465.935)	*Allowance for impairment loss of trade receivables*
Jumlah - bersih	**315.206.686.991**	**264.506.055.868**	***Total - net***

Rincian cadangan kerugian penurunan nilai per jenis piutang usaha - pihak ketiga sebagai berikut: / *The details of allowance for impairment loss by type of trade receivables - third parties are as follows:*

	2025	2024	
Biaya pengelolaan pasar dan iuran pembangunan pasar	127.969.871.020	112.045.501.042	*Market management and development fees*
Parkir	20.858.094.656	19.507.497.099	*Parking*
Pengembang	20.732.458.191	18.935.028.616	*Developer*
Perkulakan	9.743.175.541	9.743.175.541	*Retail*
Kebersihan	3.776.527.277	1.888.263.637	*Cleaning unit*
Jumlah	**183.080.126.685**	**162.119.465.935**	***Total***

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA (lanjutan) / *5. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES (continued)*

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha - pihak ke tiga sebagai berikut:

The movements in allowance for impairment loss of trade receivables - third parties are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	162.119.465.935	134.624.587.804	*Beginning balance*
Penambahan (Catatan 25)	20.960.660.750	27.494.878.131	*Addition (Note 25)*
Saldo akhir	**183.080.126.685**	**162.119.465.935**	***Ending balance***

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas taktertagihnya piutang usaha - pihak ketiga.

Management believes that the allowance for impairment loss is adequate to cover possible losses from uncollectible trade receivables - third parties.

6. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA / *6. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS*

Rincian aset keuangan lancar lainnya adalah sebagai berikut:

The details of other current financial assets are as follows:

	2025	2024	
Dana yang dibatasi penggunaannya			*Restricted funds:*
Bank			*Cash in banks*
PT Bank Jakarta	14.787.811.396	7.459.514.591	*PT Bank Jakarta*
Deposito berjangka			*Time deposits*
PT Bank Jakarta	440.000.000.000	340.000.000.000	*PT Bank Jakarta*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	100.000.000.000	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
Sub jumlah	454.787.811.396	447.459.514.591	*Sub total*
Pihak ketiga			*Third parties*
PT Asuransi Jiwa Bakrie	-	1.493.384.756	*PT Asuransi Jiwa Bakrie*
Piutang bunga deposito	470.136.981	429.541.428	*Interest receivable*
Piutang karyawan	-	442.074.367	*Employee receivables*
Lain-lain	803.765.308	738.575.656	*Others*
Jumlah	456.061.713.685	450.563.090.798	*Total*
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai aset keuangan lancar lainnya	(643.126.380)	(794.087.170)	*Less allowance for impairment loss of other current financial assets*
Jumlah - bersih	**455.418.587.305**	**449.769.003.628**	***Total - net***

6. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA (lanjutan)

Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Pada 31 Desember 2025 dan 2024, dana yang dibatasi penggunaannya seluruhnya merupakan dana yang diperoleh dari Penyertaan Modal Daerah (PMD) yang diperuntukan hanya untuk melakukan pengembangan serta Pembangunan Perusahaan sesuai dengan peraturan dan Keputusan Gubernur terkait penggunaan dana tersebut sebesar Rp454.787.811.396 dan Rp447.459.514.591 dengan Tingkat bunga deposito 5% s.d. 6,72% dan 5% s.d 6,25%.

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai aset keuangan lancar lainnya sebagai berikut:

6. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS (continued)

Restricted Funds

of December 31, 2025 and 2024, the restricted funds are all funds obtained from Regional Capital Participation (PMD) which are intended only for the development and construction of the Company in accordance with the regulations and Governor's Decree regarding the use of these funds amounting to Rp454,787,811,396 and Rp447,459,514,591 respectively, with deposit interest rates of 5% *to* 6,72% *and 5% to 6,25%.*

The movements in allowance for impairment of other current financial assets are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	794.087.170	4.294.087.170	*Beginning balance*
Pemulihan (Catatan 26)	(150.960.790)	(3.500.000.000)	*Recovery (Note 26)*
Saldo akhir	**643.126.380**	**794.087.170**	***Ending balance***

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas taktertagihnya aset keuangan lancar lainnya.

Management believes that the allowance for impairment loss is adequate to cover possible losses from uncollectible other current financial assets.

7. PERSEDIAAN

Rincian persediaan adalah sebagai berikut:

7. INVENTORIES

The details of inventories are as follows:

	2025	2024	
Retail Agro dan Perkulakan			*Agro Retail and Wholesale*
Barang makanan	9.766.748.599	11.644.443.250	*Food*
Barang bukan makanan	2.017.985.685	2.541.402.097	*Non-food*
Proyek Jakbook			*Jakbook Project*
Buku	630.872.597	635.088.835	*Book*
Sub jumlah			*Sub total*
Cadangan kerugian penurunan nilai	(575.538.439)	(575.538.439)	*Allowance of impairment loss*
Jumlah - bersih	**11.840.068.442**	**14.245.395.743**	***Total - net***

7. PERSEDIAAN (lanjutan) / 7. *INVENTORIES (continued)*

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

The movements in allowance for impairment loss of inventories are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	575.538.439	-	*Beginning balance*
Penambahan (Catatan 25)	-	575.538.439	*Addition (Note 25)*
Saldo akhir	**575.538.439**	**575.538.439**	***Ending balance***

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, persediaan tidak diasuransikan terhadap risiko kerugian, kebakaran, kebanjiran, dan risiko lainnya

As of December 31, 2025 and 2024, the Company's inventories were not insured against risks of loss, fire, flood, and other similar risks.

Manjemen berpendapatan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai persediaan yang ada cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul karena persediaan usang dan penurunan nilai.

Management believes that the allowance for impairment loss of inventories is adequate to cover possible losses thet may arise from obsolescence and decline in market value of inventories.

8. INVESTASI JANGKA PANJANG / 8. *LONG-TERM INVESTMENT*

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 rincian investasi jangka panjang adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2025 and 2024 the details of long-term investment are as follows:

	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Biaya Perolehan/ *Acquisition Cost*	Keuntungan (Penurunan) Nilai Saham/ *Gain (Impairment) of Shares*	Nilai Tercatat/ *Carrying Amount*
PT Jamkrida Jakarta	1,25%	5.000.000.000	-	5.000.000.000
PT Waserda Jaya	99,00%	3.149.986.709	(3.149.986.709)	-
PT Jakarta Tourisindo	0,43%	3.000.000.000	-	3.000.000.000
PT Jakarta City Development	35,00%	1.450.000.000	(1.450.000.000)	-
PT Bank Jakarta	0,02%	1.000.000.000	-	1.000.000.000
PT Mas Rapit Transit	0,00%	500.000.000	-	500.000.000
PT Jakarta Propertindo	0,00%	350.000.000	-	350.000.000
Jumlah/*Total*		**14.449.986.709**	**(4.599.986.709)**	**9.850.000.000**

9. ASET TETAP / *9. FIXED ASSETS*

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut: / *The details and movements of fixed assets are as follows:*

	2025				
	Saldo Awal/ ***Beginning Balance***	**Penambahan/** ***Additions***	**Pengurangan/** ***Deductions***	**Saldo Akhir/** ***Ending Balance***	
Biaya Perolehan					***Acquisition Cost***
Tanah	438.038.934.861	-	-	438.038.934.861	*Land*
Bangunan dan prasarana	5.220.192.164.325	221.606.259.341	-	5.441.798.423.666	*Buildings and infrastructure*
Kendaraan	12.996.391.162	54.054.054	-	13.050.445.216	*Vehicles*
Peralatan dan mesin kantor	60.711.411.779	2.679.394.613	-	63.390.806.392	*Office machinery and fixtures*
Peralatan komputer	35.508.923.436	126.680.000	-	35.635.603.436	*Computer equipment*
Peralatan angkutan sampah	12.705.663.666	156.978.853	-	12.862.642.519	*Waste transportation equipment*
Aset dalam penyelesaian	217.985.077.111	14.875.481.894	-	232.860.559.005	*Construction in progress*
Jumlah biaya perolehan	5.998.138.566.340	239.498.848.755	-	6.237.637.415.095	*Total acquisition cost*
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	3.239.737.618.370	226.785.993.290	-	3.466.523.611.660	*Buildings and infrastructure*
Kendaraan	13.266.281.435	227.536.962	-	13.493.818.397	*Vehicles*
Peralatan dan mesin kantor	48.426.357.512	3.826.278.032	-	52.252.635.544	*Office machinery and fixtures*
Peralatan komputer	31.027.667.867	2.731.804.774	-	33.759.472.641	*Computer equipment*
Peralatan angkutan sampah	13.115.601.268	296.396.759	-	13.411.998.027	*Waste transportation equipment*
Jumlah akumulasi penyusutan	3.345.573.526.452	233.868.009.816	-	3.579.441.536.268	*Total accumulated depreciation*
Akumulasi penurunan nilai	2.441.607.430			2.441.607.430	*Accumulated impairment*
Nilai buku	**2.650.123.432.458**			**2.655.754.271.397**	***Book value***

9. ASET TETAP (lanjutan) / 9. *FIXED ASSETS (continued)*

	2024				
	Saldo Awal/ ***Beginning Balance***	**Penambahan/** ***Additions***	**Pengurangan/** ***Deductions***	**Saldo Akhir/** ***Ending Balance***	
Biaya Perolehan					***Acquisition Cost***
Tanah	438.038.934.861	-	-	438.038.934.861	*Land*
Bangunan dan prasarana	5.188.695.855.952	31.496.308.373	-	5.220.192.164.325	*Buildings and infrastructure*
Kendaraan	12.756.751.522	239.639.640	-	12.996.391.162	*Vehicles*
Peralatan dan mesin kantor	58.080.369.512	2.631.042.267	-	60.711.411.779	*Office machinery and fixtures*
Peralatan komputer	32.310.940.851	3.197.982.585	-	35.508.923.436	*Computer equipment*
Peralatan angkutan sampah	12.273.124.526	432.539.140	-	12.705.663.666	*Waste transportation equipment*
Aset dalam penyelesaian	195.570.507.576	22.414.569.535	-	217.985.077.111	*Construction in progress*
Jumlah biaya perolehan	5.937.726.484.800	60.412.081.540	-	5.998.138.566.340	*Total acquisition cost*
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Bangunan dan prasarana	3.011.755.068.895	227.982.549.475	-	3.239.737.618.370	*Buildings and infrastructure*
Kendaraan	11.996.198.108	1.270.083.327	-	13.266.281.435	*Vehicles*
Peralatan dan mesin kantor	44.686.618.470	3.739.739.042	-	48.426.357.512	*Office machinery and fixtures*
Peralatan komputer	28.115.504.811	2.912.163.056	-	31.027.667.867	*Computer equipment*
Peralatan angkutan sampah	12.562.991.706	552.609.562	-	13.115.601.268	*Waste transportation equipment*
Jumlah akumulasi penyusutan	3.109.116.381.990	236.457.144.462	-	3.345.573.526.452	*Total accumulated depreciation*
Akumulasi penurunan nilai	2.441.607.430			2.441.607.430	*Accumulated impairment*
Nilai buku	**2.826.168.495.380**			**2.650.123.432.458**	***Book value***

Penyusutan aset tetap dialokasikan sebagai berikut: / *Depreciation of fixed assets was allocated as follows:*

	2025	**2024**	
Beban pokok penjualan (catatan 23)	222.109.627.372	215.657.740.703	*Cost of goods sold (notes 23)*
Beban umum dan administrasi (catatan 25)	11.758.382.444	20.799.403.759	*General and administrative expense (notes 25)*
Jumlah	**233.868.009.816**	**236.457.144.462**	***Total***

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut: / *The details of sale of fixed assets are as follows:*

Pada tahun 2025 dan 2024, bangunan dan kendaraan telah diasuransikan dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp3.874.823.490.405 dan Rp5.748.558.081.505. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian dari risiko-risiko tersebut.

In 2025 and 2024, buildings and vehicles were insured with total coverage of Rp3,874,823,490,405 and Rp5,748,558,081,505, respectively. Management believes that insurance coverage is adequate to cover loss from such risks.

Sehubungan dengan peristiwa kebakaran yang terjadi di Pasar Induk Kramat Jati pada tanggal 15 Desember 2025, Perusahaan sedang melakukan audit investigasi dan belum ditentukan nilai estimasi kerugian atas kerusakan aset tersebut, sehingga belum dilakukan penyesuaian, Perusahaan telah mengajukan klaim asuransi bangunan melalui Surat Nomor 3654/1.712.7/2025. Namun, sampai dengan laporan ini terbit belum terdapat perkembangan signifikan maupun realisasi pembayaran klaim dari pihak asuransi, dan status klaim masih dalam proses penelaahan.

In connection with the fire incident that occurred at Pasar Induk Kramat Jati on 15 December 2025, the Company is currently conducting an investigative audit, and the estimated amount of loss related to the damaged assets has not yet been determined; accordingly, no adjustments have been recorded. The Company has submitted an insurance claim for the building through Letter No. 3654/1.712.7/2025. However, as of the issuance date of this report, there has been no significant progress or realization of claim payments from the insurance provider, and the claim remains under review.

10. ASET TAKBERWUJUD / *10. INTANGIBLE ASSETS*

Rincian dan mutasi aset tak berwujud adalah sebagai berikut:

The details and movements of intangible assets are as follows:

	2025				
	Saldo Awal/ ***Beginning Balance***	**Penambahan/** ***Additions***	**Pengurangan/** ***Deductions***	**Saldo Akhir/** ***Ending Balance***	
Peranti lunak					***Software***
Biaya perolehan	10.854.034.597	-	-	10.854.034.597	*Acquisition Cost*
Akumulasi amortisasi	5.430.734.434	1.356.754.325	-	6.787.488.759	*Accumulated amortization*
Nilai Buku	**5.423.300.163**			**4.066.545.838**	***Book Value***

	2024				
	Saldo Awal/ ***Beginning Balance***	**Penambahan/** ***Additions***	**Pengurangan/** ***Deductions***	**Saldo Akhir/** ***Ending Balance***	
Peranti lunak					***Software***
Biaya Perolehan	10.854.034.597	-	-	10.854.034.597	*Acquisition Cost*
Akumulasi Amortisasi	4.073.980.109	1.356.754.325	-	5.430.734.434	*Accumulated Amortization*
Nilai Buku	**6.780.054.488**			**5.423.300.163**	***Book Value***

Jumlah beban amortisasi yang dibebankan pada beban umum dan administrasi adalah sebesar Rp1.356.754.325 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 (Catatan 25).

The amount of amortization expense charged to general and administrative expenses amounting to Rp1,356,754,325 for the year ended December 31, 2025 and 2024, respectively (Note 25).

11. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA / *11. OTHER NON-CURRENT ASSETS*

Rincian aset tidak lancar lainnya adalah sebagai berikut:

The details of other non-current assets are as follows:

	2025	**2024**	
Biaya ditangguhkan	9.534.844.574	11.223.486.232	*Deferred costs*
Amortisasi	(1.537.180.953)	(1.688.641.658)	*Amortization*
Jumlah - bersih	**7.997.663.621**	**9.534.844.574**	***Total - net***

Biaya ditangguhkan merupakan beban pajak penghasilan final Pasal 4 (2) atas penggunaan tanah dan/atau bangunan Perusahaan untuk jangka waktu lebih dari 1 (satu) tahun dan diamortisasi sesuai dengan periode pengakuan pendapatannya.

Deferred costs represent the burden of final income tax Article 4 (2) arises from the use of the land and/or building of the Company for a period of more than 1 (one) year and amortized according to the respective revenue recognition period.

12. UTANG USAHA / *12. TRADE PAYBLES*

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, akun ini seluruhnya merupakan utang usaha pihak ketiga dari transaksi pembelian masing-masing adalah sebesar Rp52.451.046.489 dan Rp22.434.874.245

On December 31, 2025 and 2024, this account entirely represents trade payables of third parties from purchase transactions amounting to Rp52,451,046,489 and Rp22,434,874,245, respectively.

13. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR / *13. ACCRUED EXPENSES*

Rincian biaya masih harus dibayar adalah sebagai berikut: / *The details of accrued expenses are as follows:*

	2025	2024	
Pajak bumi dan bangunan (catatan 30)			*Land and building tax (note 30)*
2025	40.961.549.938	-	*2025*
2024	362.384.137	47.532.442.536	*2024*
Retribusi sampah	6.599.132.594	4.379.071.239	*Waste retribution*
Jasa profesional	-	387.100.287	*Professional fees*
Jumlah	**47.923.066.669**	**52.298.614.062**	***Total***

14. UTANG LAIN-LAIN / *14. OTHER PAYABLES*

PT Asuransi Jiwa Bakrie / *PT Asuransi Jiwa Bakrie*

Merupakan pembayaran pesangon bagi karyawan yang menjadi tanggung jawab PT Asuransi Jiwa Bakrie yang belum disalurkan oleh Perusahaan. / *Represents severance payments for employees that are the responsibility of PT Asuransi Jiwa Bakrie which have not yet been disbursed by the Company.*

	2025	2024	
Pihak ketiga			*Third parties*
PT Asuransi Jiwa Bakrie	1.795.157.713	-	*PT Asuransi Jiwa Bakrie*
Lain-lain	744.436.190	974.641.441	*Others*
Jumlah	**2.539.593.903**	**974.641.441**	***Total***

15. PERPAJAKAN / *15. TAXATION*

a. Pajak dibayar dimuka / *a. Prepaid taxes*

	2025	2024	
Pajak penghasilan Pasal 21	-	437.177.555	*Income taxes Article 21*
Jumlah - bersih	**-**	**437.177.555**	***Total - net***

b. Utang Pajak / *b. Taxes Payables*

	2025	2024	
Pajak penghasilan			*Income taxes*
Pasal 4 (2)	88.897.457	94.506.661	*Article 4 (2)*
Pasal 21	742.650.596	-	*Article 21*
Pasal 23	93.323.080	111.408.006	*Article 23*
Pasal 25	35.000	-	*Article 25*
Pasal 29 (Catatan 15c)	5.466.701.052	6.727.759.193	*Article 29 (Note 15c)*
Pajak pertambahan nilai	8.784.418.316	1.566.629.137	*Value added tax*
Pajak parkir	1.832.140.246	1.893.164.695	*Parking tax*
Pajak PB1	2.711.435	6.675.225	*PB1 tax*
Jumlah - bersih	**17.010.877.182**	**10.400.142.917**	***Total - net***

15. PERPAJAKAN (lanjutan) / *15. TAXATION (continued)*

c. Beban pajak penghasilan / *c. Income tax expenses*

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan sebagai berikut:

The reconciliation between profit before income tax presented in the statement of profit or loss and other comprehensive income with the estimated taxable income for the current year as follows:

	2025	2024	
Laba sebelum pajak penghasilan	26.738.776.927	21.935.377.018	*Profit before income tax*
Beda temporer			***Temporary difference***
Beban imbalan pascakerja	(433.470.349)	(3.116.083.414)	*Post-employment benefits expense*
Penyusutan aset tetap	(1.899.075.548)	(2.042.996.375)	*Depreciation of fixed assets*
Beban penurunan nilai piutang usaha	20.960.660.740	27.494.878.127	*Impairment of trade receivables*
Pemulihan cadangan penurunan nilai aset lancar keuangan lainnya	(150.960.790)	(3.500.000.000)	*Recovery allowance for impairment of other current financial assets*
Beban penuruan nilai persediaan	-	575.538.439	*Impairment of inventories*
Beban penurunan nilai			*Impairment of*
Beda tetap			***Permanent difference***
Beban pajak	2.933.329.051	7.205.050.845	*Tax expense*
Penghasilan yang dikenakan pajak final	(31.149.296.921)	(83.447.851.216)	*Income subjected to final tax*
Beban pajak final	3.114.653.939	9.956.099.829	*Final income tax*
Beban representasi	-	3.702.553.806	*Representation expense*
Beban pegawai dan kesejahteraan pegawai	5.040.497.450	3.837.515.269	*Employee expense and labor welfare*
Baban pajak giro dan deposito	178.607.985	227.745.860	*Interest and deposit tax expenses*
Dividen	(146.976.598)	(156.352.602)	*Dividend*
Beban lain-lain	404.058.049	3.288.817.444	*Other expense*
Beban terkait pendapatan final	(52.035.930)	44.767.894.280	*Expenses related to final income*
Taksiran penghasilan kena pajak - tahun berjalan	25.538.768.004	30.728.187.310	*Estimated taxable income - current year*
Taksiran penghasilan kena pajak (dibulatkan)	25.538.768.000	30.728.187.000	*Estimated taxable income (rounded-off)*
Beban pajak penghasilan - kini	**5.618.528.960**	**6.760.201.140**	***Income tax - current***
Dikurangi pajak penghasilan Pasal 23	151.827.908	32.441.947	*Less income taxes Article 23*
Utang pajak penghasilan - Pasal 29	**5.466.701.052**	**6.727.759.193**	***Income tax payable - Article 29***

15. PERPAJAKAN (lanjutan) / *15. TAXATION (continued)*

c. Beban pajak penghasilan (lanjutan) / ***c. Income tax expenses (continued)***

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku terhadap laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain:

Reconciliation between income tax expense using the applicable tax rate to profit before income tax according to the statement of profit or loss and other comprehensive income:

	2025	2024	
Laba sebelum pajak penghasilan	26.738.776.927	21.935.377.018	*Profit before income tax*
Pajak penghasilan dikenakan tarif efektif	(5.882.530.924)	(4.825.782.944)	*Income tax at effective rate*
Dampak pajak atas perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal :			*Tax effect of differences that are not deductible for fiscal purposes:*
Beban yang tidak dapat diperhitungkan menurut pajak	4.328.975.856	2.336.075.895	*Non-deductible expenses for tax purposes*
Beban pajak penghasilan - neto	**(1.553.555.068)**	**(2.489.707.049)**	***Income tax expense - net***

Besarnya pajak terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh Perusahaan (self assesment). Kantor pajak dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan oleh Undang-Undang tentang ketetapan umum dan tata cara perpajakan.

The amount of tax due is determined based on the tax calculation carried out by the Company (self assessment). The tax office can carry out an examination of the tax calculation within the period as stipulated by the Law on general provisions and tax procedures.

d. Aset pajak tangguhan / ***d. Deferred tax assets***

Rincian dan mutasi aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

The details and movement of deferred tax assets are as follows:

	31 Desember 2025/*December 31, 2025*				
	Saldo awal/*Beginning balance*	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/*Credited (Charged) to Profit or Loss*	Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ *Charged to Other Comprehensive Deductions*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Liabilitas imbalan pascakerja	22.172.943.475	(95.363.476)	(704.026.108)	21.373.553.890	*Post-emploment benefits liabilities*
Cadangan penurunan nilai piutang	35.840.981.682	4.578.133.988	-	40.419.115.670	*Allowance for impairment losses of receivables*
Cadangan penurunan aset tetap	537.153.635	-	-	537.153.635	*Allowance for impairment losses on fixed assets*
Cadangan penurunan nilai investasi	1.011.997.078	-	-	1.011.997.078	*Allowance for impairment losseson investment*
Cadangan penurunan nilai persediaan	126.618.457	-	-	126.618.457	*Allowance for impairment of inventories*
Penyusutan aset tetap dan amortisasi aset takberwujud	7.786.769.599	(417.796.620)	-	7.368.972.979	*Depreciation of fixed assets and amortization of intangible assets*
Neto	**67.476.463.925**	**4.064.973.892**	**(704.026.108)**	**70.837.411.708**	***Net***

15. PERPAJAKAN (lanjutan) / *15. TAXATION (continued)*

d. Aset pajak tangguhan (lanjutan) / *d. Deferred tax assets (continued)*

	31 Desember 2024/*December 31, 2024*				
	Saldo awal/*Beginning balance*	**Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ *Credited (Charged) to Profit or Loss***	**Penghasilan Komprehensif Lain/ *Charged to Other Comprehensive Deductions***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Liabilitas imbalan pascakerja	23.983.449.552	(685.538.352)	1.124.967.726	22.172.943.474	*Post-emploment benefits liabilities*
Cadangan penurunan nilai piutang	30.562.108.494	5.278.873.188	-	35.840.981.682	*Allowance for impairment losses of receivables*
Cadangan penurunan aset tetap	537.153.635	-	-	537.153.635	*Allowance for impairment losses on fixed assets*
Cadangan penurunan nilai investasi	1.011.997.078	-	-	1.011.997.078	*Allowance for impairment losseson investment*
Cadangan penurunan nilai persediaan	-	126.618.457	-	126.618.457	*Allowance for impairment of inventories*
Penyusutan aset tetap dan amortisasi aset takberwujud	8.236.228.801	(449.459.202)	-	7.786.769.599	*Depreciation of fixed assets and amortization of intangible assets*
Neto	**64.330.937.560**	**4.270.494.091**	**1.124.967.726**	**67.476.463.925**	***Net***

e. Surat permintaan penjelasan atas data dan/atau keterangan / *e. Letter requesting explanation on data and/or information*

Pada tanggal 6 November 2024, Perusahaan menerima Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan (SP2DK) sehubungan dengan administrasi pajak Perusahaan dan berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan Kepada Wajib Pajak Nomor: BA-2/P2DK/KPP.061710/2025 tanggal 15 Januari 2025 Perusahaan akan melakukan pembetulan dan penyetoran pajak tahun 2021 dengan rincian sebagai berikut:

On November 6, 2024, the Company received a Request for Explanation of Data and/or Information (SP2DK) in relation to the Company's tax administration. Based on the Minutes of the Implementation of the Request for Explanation of Data and/or Information to the Taxpayer No. BA-2/P2DK/KPP.061710/2025 dated January 15, 2025, the Company will amend and settle the tax payable for the fiscal year 2021 with the following details:

No.	Jenis Pajak/*Type of Tax*	Tahun/Year	Nominal/Amount
1.	Pajak Pertambahan Nilai (PPN) / *Value Added Tax (VAT)*	Desember / *December*	Rp2.167.169.609
2.	Pajak Penghasilan 23 / *Tax Income Article 23*	Desember / *December*	Rp34.969.627
3.	Pajak Penghasilan 21 / *Tax Income Article 21*	Desember / *December*	Rp1.519.046
4.	Pajak Penghasilan 4 (2) / *Tax Income Article 4 (2)*	Desember / *December*	Rp41.773.943
5.	Pajak Penghasilan 29 / *Tax Income Article 29*	Desember / *December*	Rp5.618.074.128

Atas jumlah kurang bayar pajak penghasilan badan tahun 2021 sebesar Rp7.863.506.353 di atas sudah dibayar oleh Perusahaan pada Februari 2025.

The underpayment of corporate income tax for fiscal year 2021 amounting to Rp7,863,506,353 as mentioned above has been settled by the Company in February 2025.

16. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA

Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya terutama terdiri dari jaminan pengelola dan jaminan kerja sama kepada pihak ketiga masing-masing sebesar Rp35.000.107.229 dan Rp33.857.734.172 pada 31 Desember 2025 dan 2024.

16. OTHER CURRENT FINANCIAL LIABILITIES

Other current financial liabilities mainly consist of management and cooperation guarantees to third parties amounting to Rp35,000,107,229 and Rp33,857,734,172 as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

17. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Rincian pendapatan diterima di muka adalah sebagai berikut:

17. UNEARNED REVENUE

The details of unearned revenue are as follows:

	2025	2024	
Pendapatan kerja sama pihak ketiga	1.771.285.465.382	1.809.444.437.655	*Revenue from contracts with third parties*
Pendapatan iuran pembanguan pasar (IPbP)	1.731.903.133	3.874.905.555	*Revenue from market development contributions (IPbP)*
Pendapatan kontrak pemakaian tempat usaha	2.829.899.112	4.439.693.659	*Revenue from tenant contract*
Lain-lain	369.462.045	334.212.045	*Others*
Jumlah	**1.776.216.729.672**	**1.818.093.248.914**	***Total***
Bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(257.372.402.615)	(258.647.338.411)	*Current portion*
Bagian jangka panjang	**1.518.844.327.057**	**1.559.445.910.503**	***Non-current portion***

18. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Liabilitas imbalan pascakerja pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Nandi dan Sutama, aktuaris independen, dalam laporan masing-masing bertanggal

Asumsi aktuarial utama yang digunakan adalah sebagai berikut:

18. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES

The post-employment benefits liabilities as at December 31, 2025 and 2024 are calculated by Kantor Konsultan Aktuaria Nandi dan Sutama, an independent actuary, in its report dated

The principal actuarial assumptions used were as follows:

	2025	2024	
Usian pensiun normal (tahun)	56	56	*Normal retirement age (years)*
Tingkat diskonto	6,22% dan 4,58%	7,07% dan 6,69%	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji masa datang	7,00%	7,00%	*Future salary increases*
Tingkat kematian	TMI-IV 2019	TMI-IV 2019	*Mortality rate*

18. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (lanjutan)

18. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES (continued)

Rekonsiliasi antara saldo awal dan saldo akhir dari liabilitas imbalan pascakerja selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Reconciliation between beginning and ending balance of post-employment benefits liabilities are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	100.786.106.703	109.015.679.782	*Beginning balance*
Beban jasa kini	11.628.410.336	11.451.711.201	*Current service cost*
Beban bunga	7.001.685.565	7.090.599.500	*Interest cost*
Biaya jasa lalu	185.864.929	221.653.336	*Past service cost*
Selisih imbalan kerja yang dicatat pada laba rugi	3.456.058.333	5.187.806.912	*Difference in employee benefits recognized in profit or loss*
Pembayaran manfaat	(23.782.978.170)	(27.067.854.363)	*Benefits paid*
Keuntungan/kerugian aktuaria neto yang diakui	1.077.488.658	-	*Net actuarial gains/ losses recognized*
Kerugian (keuntungan) aktuarial	(3.200.118.674)	(5.113.489.665)	*Actuarial loss (gain)*
Saldo akhir	**97.152.517.680**	**100.786.106.703**	***Ending balance***

Rincian beban imbalan pascakerja yang diakui di dalam laba rugi (Catatan 25) selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

The details of post-employment benefits expenses recognized in profit or loss (Note 25) for the year are as follows:

	2025	2024	
Beban jasa kini	11.628.410.336	11.451.711.201	*Current service cost*
Beban bunga	7.001.685.565	7.090.599.500	*Interest cost*
Biaya jasa lalu	185.864.929	221.653.336	*Past service cost*
Selisih imbalan kerja yang dicatat pada laba rugi	3.456.058.333	5.187.806.912	*Difference in employee benefits recognized in profit or loss*
Keuntungan/kerugian aktuaria neto yang diakui	1.077.488.658	-	*Net actuarial gains/ losses recognized*
Jumlah	**23.349.507.821**	**23.951.770.949**	***Total***

Mutasi liabilitas imbalan pascakerja adalah sebagai berikut:

The movements of the post-employment benefits liabilities are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	100.786.106.703	109.015.679.782	*Beginning balance*
Beban imbalan pascakerja tahun berjalan (Catatan 25)	23.349.507.821	23.951.770.949	*Post-employment benefits expense for the year (Note 25)*
Penghasilan komprehensif lain	(3.200.118.674)	(5.113.489.665)	*Other comprehensive income*
Pembayaran manfaat	(23.782.978.170)	(27.067.854.363)	*Benefits paid*
Saldo akhir	**97.152.517.680**	**100.786.106.703**	***Ending balance***

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, analisis sensitivitas dari perubahan tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diasumsikan (dimana variabel lain dianggap konstan) akan memiliki dampak sebagai berikut:

As of December 31, 2025 and 2024, the sensitivity analysis of change in the assumed discount and salary increase rate (which other variables held constant) would have the following effects:

18. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (lanjutan) / *18. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES (continued)*

	2025			
	Dampak atas Liabilitas Imbalan Pasti/ *Impact on Employee Benefit Liabilities*			
	Perubahan Asumsi/ Change in Assumption	Kenaikan Asumsi/ Increase in Assumption	Penurunan Asumsi/ Decrease Assumption	
Tingkat diskonto	1%	(92.760.320.482)	103.020.968.005	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	1%	102.571.764.916	(93.075.510.210)	*Salary increase rate*

	2024			
	Dampak atas Liabilitas Imbalan Pasti/ *Impact on Employee Benefit Liabilities*			
	Perubahan Asumsi/ Change in Assumption	Kenaikan Asumsi/ Increase in Assumption	Penurunan Asumsi/ Decrease Assumption	
Tingkat diskonto	1%	(95.921.578.045)	106.209.266.740	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	1%	105.746.858.675	(96.249.749.371)	*Salary increase rate*

19. MODAL SAHAM / *19. MODAL SAHAM*

Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 3 Tahun 2018 tentang Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya ditetapkan modal dasar sebesar Rp5.000.000.000.000, modal yang disetorkan dan dipisahkan dari kekayaan daerah sebesar Rp1.259.125.544.880 adalah merupakan modal Perusahaan pada saat pendirian ditambah Penyetoran Modal Pemerintah Daerah dan modal yang berasal dari kekayaan Pasar Inpres yang dialihkan kepada Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

Based on Regional Regulation of the Special Capital Region of Jakarta No. 3 of 2018 concerning Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya is stipulated the authorized capital amounting to Rp5,000,000,000,000, fully paid and separated capital from regional assets amounting to Rp1,259,125,544,880 is the Capital of the Company at the time of establishment added with Regional Government Capital Deposit and capital originating from the assets of the Inpres Market which was transferred to the Company with details as follows:

Tahun/ *Years*	Keterangan/ *Description*	Modal dasar pada saat pendirian/ *Authorized capital at estabilisment*	Penyetoran modal pemerintah daerah/ *Pain in capital of local government*	Kekayaan pasar inpres yang dialihkan menjadi modal daerah/ *The assets of the inpres market were transferred into share capital*	Jumlah/ *Total*
	Authorized capital at the time of establishment	15.203.308.120	-	-	15.203.308.120
1998	Aset pasar inpres yang dipisahkan menjadi aset perusahaan berdasarkan hasil penilaian neraca pasar inpres per 31 Desember 1988/ *Inpres market assets that are separated into the Company assets based on results assessment of the market balance sheet as of December 31, 1988*	-	-	293.720.866.953	293.720.866.953
2013	Penyertaan modal pemerintah daerah tahun 2013/ *Paid in capital of regional government in 2013*	-	18.251.754.237	-	18.251.754.237
2014	Penyertaan modal pemerintah daerah tahun 2014/ *Paid in capital of regional government in 2014*	-	156.760.485.763	13.239.514.237	170.000.000.000
2016	Penyertaan modal pemerintah daerah tahun 2016/ *Paid in capital of regional government in 2016*	-	170.000.000.000	-	170.000.000.000
2016	Pengampunan pajak tahun 2016/ *Tax amnesty year 2016*	-	108.167.340.000	-	108.167.340.000
2017	Penyertaan modal pemerintah daerah tahun 2017/ *Paid in capital of regional government in 2017*	-	200.000.000.000	-	200.000.000.000
2018	Penyertaan modal pemerintah daerah tahun 2018/ *Paid in capital of regional government in 2018*	-	166.668.000.000	-	166.668.000.000
2020	Penyertaan modal pemerintah daerah tahun 2020/ *Paid in capital of regional government in 2020*	-	117.114.275.570	-	117.114.275.570
	Jumlah/*Total*	**15.203.308.120**	**936.961.855.570**	**306.960.381.190**	**1.259.125.544.880**

20. MODAL YANG BELUM DITENTUKAN STATUSNYA / *20. UNDETERMINED STATUS OF SHARE CAPITAL*

	2025	2024	
Utang Pasar Inpres kepada Pemda DKI Jakarta	3.433.585.558	3.433.585.558	*Pasar Inpres payable to Pemda DKI Jakarta*
Pengalihan saham Perumda Pasar Jaya ke Waserda Jaya	(200.000.000)	(200.000.000)	*Transfer of shares Perumda Pasar Jaya to PT Waserda Jaya*
Pengalihan saham Pemda DKI Jakarta ke Perumda Pasar Jaya	3.149.986.709	3.149.986.709	*Transfer of shares Pemda DKI Jakarta to Perumda Pasar Jaya*
Jumlah	**6.383.572.267**	**6.383.572.267**	***Total***

Sehubungan dengan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 4080 tahun 2003 tanggal 18 Desember 2003 tentang Pengalihan Status Pemilikan Saham Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang ada pada PT Waserda Jaya kepada Perusahaan yang terdiri dari 9.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 atau sebesar Rp9.000.000.000 dikurangi kerugian proporsional kumulatif berdasarkan Laporan Keuangan (audited) KAP Jojo Sunarjo per 31 Desember 2003 sebesar Rp5.850.013.291 sehingga nilai bersih saham sebesar Rp3.149.986.709.

In connection with the Decree of the Governor of Provinsi DKI Jakarta No. 4080 of 2003 dated December 18, 2003 concerning the Transfer of the Ownership Status of the Province Government of DKI Jakarta in PT Waserda Jaya to Company consisting of 9,000 shares with par value Rp1,000,000 equivalent to Rp9,000,000,000 less cumulative proportional losses based on the Financial Statements (audited) of KAP Jojo Sunarjo as of December 31, 2003, amounting to Rp5,850,013,291 therefore the net value of shares is Rp3,149,986,709.

Berdasarkan sertifikat pemegang saham dengan merujuk Akta Pendirian PT Waserda Jaya dengan Notaris Ny. Toety Juniarto No. 17 tanggal 9 Maret 1998 Juncto No. 45 tanggal 30 Mei 2000, bahwa saham PT Waserda Jaya sebesar Rp200.000.000 adalah milik Perumda Pasar Jaya.

Based on the certificate of shareholders by referring to the Establishment Deed of PT Waserda Jaya by Notary Mrs. Toety Juniarto No. 17 dated March 9, 1998 Juncto No. 45 dated May 30, 2000, that PT Waserda Jaya's shares amounting to Rp200,000,000 belonged to Perumda Pasar Jaya.

21. SALDO LABA / *21. RETAINED EARNINGS*

Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah Provinsi DKI Jakarta (BPBUMD) No. 13 tanggal 21 Juli 2025, Kepala BPBUMD menyetujui:

1. Penggunaan laba bersih Perusahaan tahun buku 2024 sebesar Rp19.445.669.969 sebagai berikut:
   a. Membagikan dividen sebesar Rp8.750.551.486, yang akan disetor ke kas Provinsi DKI Jakarta.
   b. Sisa laba bersih setelah dikurangi dividen merupakan laba ditahan yang belum ditentukan peruntukannya sebesar Rp10.695.118.483,.
2. Menyetujui Dana Pembinaan dan Lingkungan Sosial (CSR) sebesar Rp486.141.749, yang dianggarkan dan diperhitungkan sebagai biaya Perusahaan; dan
3. Menetapkan besaran penghasilan tetap Direksi dan Dewan Pengawas terhitung mulai tanggal 1 Januari 2025 sampai dengan 31 Desember 2025.

Based on the Decree of the Head of the Development Agency of Regional Owned Enterprises of DKI Jakarta Province (BPBUMD) No. 18 dated July 31, 2025, the Head of BPBUMD approved:

1. *The use of the Company's net profit for the 2022 financial year amounting to Rp19,445,669,969 as follows:*
   a. Distribute dividends amounting to Rp8,750,551,496 which will be deposited into the treasury of DKI Jakarta Province.
   b. The remaining net profit after deducting dividends is unappropriated retained earnings amounting to Rp10,695,118,483.
2. *Approved Corporate Social Responsibility (CSR) Fund amounting to Rp486,141,749 which is budgeted and calculated as Company expenses; and*
3. *Determine the amount of fixed income for the Board of Directors and the Supervisory Board from January 1, 2025 to December 31, 2025.*

Pada tahun 2025, Perusahaan telah melakukan pembayaran kontribusi anggaran daerah (dividen) kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebesar Rp8.750.551.496 atas laba bersih Perusahaan untuk tahun buku 2024.

In 2025, the Company has paid the regional budget contribution (dividend) to the Province Government of DKI Jakarta in the amounting to Rp8,750,551,496 from the Company's net profit for the 2024 financial year.

21. SALDO LABA (lanjutan)

Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah Provinsi DKI Jakarta (BPBUMD) No. 18 tanggal 31 Juli 2024, Kepala BPBUMD menyetujui:

1. Penggunaan laba bersih Perusahaan tahun buku 2023 sebesar Rp54.911.297.143 sebagai berikut:
   a. Membagikan dividen sebesar Rp21.964.518.857 yang akan disetor ke kas Provinsi DKI Jakarta.
   b. Sisa laba bersih setelah dikurangi dividen merupakan laba ditahan yang belum ditentukan peruntukannya sebesar Rp32.946.778.286.
2. Menyetujui Jasa Produksi sebesar Rp1.098.225.943 dan Dana Pembinaan dan Lingkungan Sosial (CSR) sebesar Rp1.372.782.428 yang dianggarkan dan diperhitungkan sebagai biaya Perusahaan; dan
3. Menetapkan besaran penghasilan tetap Direksi dan Dewan Pengawas terhitung mulai tanggal 1 Januari 2025 sampai dengan 31 Desember 2025.

Pada tahun 2025 dan 2024, Perusahaan telah mencadangkan saldo laba sesuai dengan ketentuan Peraturan Gubernur di atas tersebut.

21. RETAINED EARNINGS (continued)

Based on the Decree of the Head of the Development Agency of Regional Owned Enterprises of DKI Jakarta Province (BPBUMD) No. 18 dated July 31, 2024, the Head of BPBUMD approved:

1. The use of the Company's net profit for the 2023 financial year amounting to Rp54,911,297,143 as follows:
   a. Distribute dividends amounting to Rp21,964,518,857 which will be deposited into the treasury of DKI Jakarta Province.
   b. The remaining net profit after deducting dividends is unappropriated retained earnings amounting to Rp32,946,778,286.
2. Approved Production Service amounting to Rp1,098,225,943 and Corporate Social Responsibility (CSR) Fund amounting to Rp1,372,782,428 which is budgeted and calculated as Company expenses; and
3. Determine the amount of fixed income for the Board of Directors and the Supervisory Board from January 1, 2025 to December 31, 2025.

In 2025 and 2024, the Company has reserved retained earnings in accordance with the provisions of the Governor's Regulation above.

	2025	2024	
Telah ditentukan penggunaannya	290.338.859.553	290.338.859.553	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya	120.310.380.252	103.875.709.879	*Unappropriated*
Jumlah	**410.649.239.805**	**394.214.569.432**	***Total***

Mutasi saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya adalah sebagai berikut:

The movements of unappropriated retained earnings are as follows:

	2025	2024	
Saldo Awal	103.875.709.879	106.394.558.715	*Beginning balance*
Pembayaran Dividen	(8.750.551.486)	(21.964.518.805)	*Dividend payment*
Laba	25.185.221.859	19.445.669.969	*Net income for the year*
Jumlah	**120.310.380.252**	**103.875.709.879**	***Total***

22. PENDAPATAN / *22. REVENUE*

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut: / *The details of revenue are as follows:*

	2025	2024	
Pendapatan Properti dan Perpasaran			***Revenue form Property and Market***
Pendapatan Pengelolaan Pasar			***Revenue from Market Management***
Pendapatan biaya pengelolaan pasar	247.654.942.142	254.131.202.272	*Revenue from market management cost*
Pendapatan sewa kontrak tempat usaha	29.531.914.789	15.532.138.691	*Revenue from contract rental unit*
Pendapatan hak pemakaian tempat usaha	8.837.345.766	6.633.193.877	*Revenue from unit usage rights*
Pendapatan Pemeliharaan Pasar			***Revenue from Infrastructure Maintenance***
Pendapatan pemakaian tempat reklame dan promosi	30.385.260.685	23.103.316.214	*Revenue from use of billboard and promotion space*
Pendapatan pelataran pedagang kaki lima	14.595.841.346	16.359.399.620	*Revenue from small merchants*
Pendapatan penagihan listrik dan air	-	391.337.897	*Revenue from electricity and water*
Pendapatan telepon dan internet	165.371.627	223.753.219	*Revenue from telephone and internet*
Pendapatan meterai	99.009	220.000	*Revenue from stamp*
Pendapatan Perizinan dan Administrasi			***Licensing and Administration Revenue***
Pengalihan hak	2.820.089.549	2.454.815.036	*Transfer of rights*
Surat izin pemakaian tempat usaha (SIPTU)	1.606.558.280	1.762.572.508	*Revenue from unit use permit (SIPTU)*
Penerimaan atas sertifikat hak pemakaian	871.757.001	1.414.711.518	*Revenue from certificate of usage rights*
Administrasi, denda, dan penjualan formular	648.458.914	629.109.026	*Administration, penalty, and form sales*
Kerja Sama dengan Pengembang	326.758.151.180	334.554.790.991	***Revenue from Contracts with Developer***
Pendapatan Unit Parkir	55.603.466.535	61.982.308.196	***Revenue Parking Unit***
Pendapatan Unit Kebersihan	19.029.239.050	14.777.728.089	***Revenue Cleaning Unit***
Jumlah Pendapatan Properti dan Perpasaran	**738.508.495.873**	**733.950.597.154**	***Total Revenue form Property and Market***
Pendapatan Perkulakan dan Retail			***Trading and Retail Revenue***
Pangan bersubsidi	288.559.443.780	249.119.893.866	*Subsidized food*
Perkulakan reguler	92.747.807.666	82.188.449.879	*Regular trading*
Jakbook	931.339.400	1.462.551.861	*Jakbook*
Thamrin 10	535.774.970	778.294.702	*Thamrin 10*
Mesin controlled atmosphere storage	730.000.000	568.000.000	*Controlled atmosphere storage machine*
Reklame dan promosi	108.000.000	363.995.000	*Billboard and promotion space*
Potongan penjualan	-	(2.110.985.715)	*Sales discount*
Jumlah Pendapatan Perkulakan dan Retail	**383.612.365.816**	**332.370.199.593**	***Total Revenue form Trading and Retail***
Jumlah	**1.122.120.861.689**	**1.066.320.796.747**	***Total***

23. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *23. COST OF REVENUE*

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut: / *The details of cost of revenue are as follows:*

	2025	2024	
Beban Properti dan Perpasaran			***Property and Market Cost***
Beban penyusutan (Catatan 9)	222.109.627.372	215.657.740.703	*Depreciation expenses (Note 9)*
Beban tenaga langsung			*Direct labor cost*
Outsourcing	116.194.953.014	109.820.019.859	*Outsourcing*
Gaji dan tunjangan	74.137.357.924	71.621.352.904	*Salary and allowances*
Beban pajak	40.961.549.938	47.296.732.427	*Tax expenses*
Beban asuransi	18.813.855.000	18.953.124.836	*Insurance expenses*
Beban pemeliharaan	6.776.873.485	7.470.615.944	*Maintenance expenses*
Beban *overhead*			*Overhead cost*
Beban umum	5.059.466.733	4.185.312.237	*General expenses*
Beban kantor	1.643.666.423	1.913.235.845	*Office expenses*
Jumlah Beban Properti dan Perpasaran	**485.697.349.889**	**476.918.134.755**	***Total Property and Market Cost***
Beban Perkulakan dan Ritel			***Trading and Retail Cost***
Beban pangan bersubsidi	273.386.089.863	225.495.061.084	*Subsidized food cost*
Beban perkulakan regular	85.181.007.445	73.371.276.994	*Reguler trading cost*
Gaji dan tunjangan	4.373.734.579	11.938.174.965	*Salary and allowances*
Varian	107.228.632	3.433.747.605	*Variance*
Listrik dan air	1.638.824.722	1.633.244.399	*Electricity and water*
Beban pengiriman	1.421.372.498	1.244.308.879	*Freight expenses*
Beban Jakbook	808.194.854	1.232.254.461	*Jakbook cost*
Upah bongkar muat	881.748.288	870.778.835	*Unloading cost*
Beban Thamrin 10	428.619.962	622.635.759	*Thamrin 10 cost*
Cadangan penurunan nilai persediaan (Catatan 7)	-	575.538.439	*Allowance for impairment of inventories (Note 7)*
Sewa	441.907.199	380.991.469	*Rent*
Lain-lain	430.657.055	34.393.943	*Others*
Jumlah Beban Perkulakan dan Ritel	**369.099.385.097**	**320.832.406.832**	***Total Trading and Retail Cost***
Beban Pokok Pendapatan	**854.796.734.986**	**797.750.541.587**	***Cost of Revenue***

24. BEBAN PENJUALAN / *24. COST OF REVENUE*

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut: / *The details of selling expenses are as follows:*

	2025	2024	
Beban promosi	3.046.313.685	1.739.561.261	*Promotion expenses*
Beban iklan	5.645.095	76.746.483	*Advertisement expenses*
Jumlah	**3.051.958.780**	**1.816.307.744**	***Total***

25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *25. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

The details of general and administrative expenses are as follows:

	2025	2024	
Beban gaji dan tunjangan	123.341.972.022	131.067.059.087	*Salary and allowances*
Beban imbalan kerja (Catatan 18)	23.349.507.821	23.951.770.949	*Employee benefits (notes 18)*
Penurunan nilai piutang (Catatan 5)	20.960.660.750	27.494.878.131	*Allowance for impairment of receivables (notes 5)*
Beban umum	19.422.304.963	20.536.096.220	*General expenses*
Retribusi sampah	15.074.991.740	19.606.051.311	*Waste retribution*
Beban penyusutan (Catatan 9)	11.758.382.444	20.799.403.759	*Depreciation expenses (notes 9)*
Perpajakan	10.387.813.169	1.065.661.585	*Taxation*
Tenaga ahli	8.522.292.114	12.485.877.978	*Professional fees*
Biaya tahunan SAP	4.487.255.488	4.184.673.839	*SAP annual fees*
Pemeliharaan	4.184.518.541	4.567.134.246	*Maintenance*
Jasa outsourcing	3.842.581.327	3.349.113.503	*Outsourcing*
Listrik dan air	2.460.112.930	955.541.560	*Electricity and water*
Telepon dan internet	1.485.538.104	1.795.037.378	*Telephone and internet*
Sewa	1.377.814.376	2.249.487.654	*Rent*
Amortisasi aset takberwujud (catatan 10)	1.356.754.325	1.356.754.325	*Amortization of intangible assets (notes 10)*
Pembinaan, pendidikan	1.315.534.071	1.468.964.273	*Training, education*
Perjalanan dinas	683.872.415	1.180.058.555	*Travelling expenses*
Pembinaan dan lingkungan sosial	486.141.749	1.372.782.428	*Corporate social Responsibility*
Pajak bumi dan bangunan	340.195.029	282.625.071	*Land and building tax*
Ekologi lingkungan	274.414.068	333.426.450	*Environment ecological*
Asuransi	131.400.000	136.150.000	*Insurance*
Jumlah	**255.244.057.446**	**280.238.548.302**	***Total***

26. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN / *26. OTHER INCOME (EXPENSES)*

Rincian penghasilan (beban) lain-lain adalah sebagai berikut:

The details of other income (expenses) are as follows:

	2025	2024	
Pemulihan cadangan aset keuangan lancar lainnya	150.960.790	3.500.000.000	*Recovery from allowance of other current financial assets*
Penghasilan dividen	146.976.598	156.352.602	*Dividen income*
Administrasi bank	(1.247.320.626)	(899.545.414)	*Bank charges*
Lain-lain	4.957.922.476	24.613.540.981	*Others*
Neto	**4.008.539.238**	**27.370.348.169**	***Net***

27. TRANSAKSI, SALDO, DAN SIFAT DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

27. TRANSACTIONS, BALANCES, AND NATURE WITH RELATED PARTIES

Ringkasan sifat hubungan dan transaksi dengan pihak pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The summary nature of relationship and transactions with related parties are as follows:

Pihak-Pihak Berelasi/ *Related Parties*	Sifat Hubungan/ *Nature of Relationship*	Transaksi yang Signifikan/ *Significant Transactions*
PT Bank Jakarta	Entitas dalam pengendalian yang sama/ *Entity under common control*	Kas dan setara kas, aset keuangan lancar lainnya, dan piutang usaha/ *Cash and cash equivalents, other current financial assets, and trade receivables*
Dewan Pengawas dan Direksi/ *Supervisory Board and Directors*	Manajemen kunci Perusahaan/ *Key management personnel on the Company*	Kompensasi dan remunerasi/ *Compensation and remuneration*
PT Food Station Tjipinang Jaya	Entitas dalam pengendalian yang sama/ *Entity under common control*	Utang usaha/*Trade payables*
PD Dharma Jaya	Entitas dalam pengendalian yang sama/ *Entity under common control*	Utang usaha/*Trade payables*

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of balances arising from transaction with related parties are as follows:

			Persentase terhadap Jumlah Aset/Liabilitas *Percentage to Total Assets/Liabilities*		
	2025	**2024**	**2025**	**2024**	
Kas dan setara kas					*Cash and cash equivalents*
Bank					*Bank*
PT Bank Jakarta	28.604.053.297	36.732.192.051	0,80	1,03	*PT Bank Jakarta*
Deposito					*Deposit*
PT Bank Jakarta	4.000.000.000	4.000.000.000	0,11	0,11	*PT Bank Jakarta*
Jumlah	**32.604.053.297**	**40.732.192.051**	**0,91**	**1,14**	***Total***
Aset keuangan lancar lainnya					***Other current financial assets***
PT Bank Jakarta	**454.787.811.396**	**347.459.514.591**	**12,70**	**9,72**	*PT Bank Jakarta*
Utang usaha					***Trade Payables***
PT Food Station					*PT Food Station*
Tjipinang Jaya	12.316.407.131	594.145.919	0,61	0,03	*Tjipinang Jaya*
PD Dharma Jaya	9.946.931.303	122.795.388	0,49	0,01	*PD Dharma Jaya*
	22.263.338.434	**716.941.307**	**1,10**	**0,04**	

			Persentase terhadap Jumlah Penghasilan Keuangan/ *Percentage to Total Financial Income*		
	2025	**2024**	**2025**	**2024**	
Penghasilan keuangan					*Financial Income*
Bunga deposito					*Interest time deposit*
PT Bank Jakarta	18.738.416.680	17.664.441.778	97,55	96,89	*PT Bank Jakarta*
Jumlah	**18.738.416.680**	**17.664.441.778**	**97,55**	**96,89**	***Total***

27. TRANSAKSI, SALDO, DAN SIFAT DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

27. TRANSACTIONS, BALANCES, AND NATURE WITH RELATED PARTIES (continued)

	2025	2024	Persentase terhadap Jumlah Beban Remunerasi/ *Percentage to Total Remuneration Expenses* 2025	2024	
Manajemen kunci					***Key management***
Direksi pengawas dan Direksi					*Supervisory board and Directors*
Kompensasi dan remunerasi	13.715.108.598	14.942.099.994	6,21	6,26	*Compensation and remuneration*

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN TERHADAP RISIKO KEUANGAN

Perusahaan memiliki beberapa eksposur risiko terhadap instrumen keuangan dalam bentuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Kebijakan manajemen terhadap risiko keuangan dimaksudkan untuk meminimalisir potensi dan dampak keuangan merugikan yang mungkin timbul dari risiko-risiko tersebut. Berikut ini adalah ikhtisar kebijakan dan manajemen risiko keuangan Perusahaan:

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan.

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan. Untuk mengurangi risiko ini, Perusahaan berusaha untuk memastikan penjualan barang hanya dilakukan dengan pihak berelasi yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Sebagai tambahan, saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang taktertagih (Catatan 5).

Perusahaan juga menghadapi risiko kredit yang berasal dari penempatan dana di bank dalam bentuk rekening giro. Untuk mengatasi risiko ini, Perusahaan memiliki kebijakan untuk menempatkan dananya hanya di bank-bank yang mempunyai reputasi yang baik (Catatan 4).

Risiko kredit dari aset keuangan lainnya dianggap tidak signifikan.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Perusahaan akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas liabilitas keuangan yang jatuh tempo.

Perusahaan memiliki eksposur terhadap risiko likuiditas yang timbul terutama dari ketidaksesuaian profil jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Company, from its financial instruments, is exposed on certain financial risks such as credit risk and liquidity risk. Financial risk management is designed to minimize the potential and adverse financial effects which might arise from such risks. The Company's financial risk management and policies are summarized are as follows:

Credit Risk

Credit risk is the risk when one party to a financial instrument will fail to discharge an obligation and cause the other party to incur a financial loss.

Credit risk faced by the Company arising from the credit granted to its customers. Nevertheless, to mitigate this risk, the Company tries to ensure that sale of goods only with recognized and creditworthy related parties. Moreover, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts (Note 5).

The Company is exposed to credit risk arising from the funds placed by the Company in banks in the form of current account. To mitigate this risk, the Company has a policy to place its funds only in banks that have good reputation (Note 4).

Credit risk from other financial assets is not considered significant.

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Company will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds.

The Company is exposed to liquidity risk which arises mainly from the mismatch of maturity profiles between financial assets and liabilities.

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN TERHADAP RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Likuiditas (lanjutan)

Perusahaan memantau kebutuhan likuiditasnya dengan memonitor jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar terkait dengan operasi sehari-hari, guna memastikan ketersediaan pendanaan yang cukup melalui fasilitas kredit, baik mengikat dan tidak mengikat.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, liabilitas keuangan Perusahaan umumnya diselesaikan kurang dari satu tahun.

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Liquidity Risk (continued)

The Company monitors its liquidity needs by monitoring scheduled debt servicing payments for financial liabilities and its cash outflows for daily operations, as well as ensuring the availability of funding through an adequate amount of credit facilities, both committed and uncommitted.

As at December 31, 2025 and 2024, financial liabilities of the Company are generally settled in less than one year.

29. INFORMASI PENTING LAINNYA

PT Asuransi Jiwa Bakrie

Perusahaan melakukan kerja sama dengan Bakrie tentang Pengelolaan Tabungan Hari Tua 56 Tahun berdasarkan Perjanjian Kerja Sama No. 175/087.431 dan No. PKS/008/I/AJB-PDPJ/VII/06 tanggal 10 Juli 2006 dan Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan Dana Pensiun dan Tunjangan Hari Tua (THT) bagi pegawai Perumda Pasar Jaya No. 224/087.431 dan No. 980/AJB/DIR/V/2007 tanggal 4 Juni 2007.

Berdasarkan Akta No. 34 mengenai pengakuan utang antara Bakrie dan Perusahaan, Bakrie menyatakan bahwa Bakrie masih memiliki kewajiban yang belum diselesaikan kepada Perusahaan berupa Nilai Tunai Polis sebesar Rp43.929.705.420, termasuk di dalamnya bunga/denda sebesar 15% per tahun yang jatuh tempo pada tanggal 20 Januari 2012

Namun sampai dengan awal Januari 2021, Bakrie belum menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada Perusahaan.

Berdasarkan surat Bakrie No. 6254/AJB/DIR/X/2021 tertanggal 6 Oktober 2021 perihal penyelesaian kewajiban, Bakrie menyatakan bahwa:

1. Sampai waktu tersebut Bakrie tidak memiliki kemampuan finansial untuk menyegerakan penyelesaian kewajiban pembayaran klaim kepada Perusahaan dan pihak ketiga lainnya;

2. Pada tanggal 15 September 2016, Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan memutuskan untuk mencabut izin usaha asuransi Bakrie;

3. Berdasarkan temuan Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia (BPK) per Semester Pertama Tahun 2015, BPK menyatakan bahwa utang Bakrie kepada Perusahaan sebesar Rp99.105.415.428 terdiri dari:
   a. Pokok sebesar Rp43.929.705 420; dan
   b. Denda sebesar Rp55.175.710.008.

4. Atas kewajiban tersebut (poin 3) Bakrie telah membayarkan secara mengangsur mulai dari tanggal 26 Juli 2018 sampai dengan tanggal 4 September 2019 sebesar Rp12.000.000.000. Hal ini sebagai bentuk komitmen dan itikad baik Bakrie;

29. OTHER IMPORTANT INFORMATION

PT Asuransi Jiwa Bakrie

The Company enter to a contract with Bakrie regarding Management of 56-Year-Old Savings based on Agreement No. 175/087.431 and No. PKS/008/I/AJB-PDPJ/VII/06 dated July 10, 2006 and the Agreement for Pension Fund Management and Retirement Allowance (THT) for employees of Perumda Pasar Jaya No. 224/087.431 and No. 980/AJB/DIR/V/2007 dated June 4, 2007.

Based on the Deed No. 34 regarding the recognition of debt between Bakrie and the Company, Bakrie stated that Bakrie has still outstanding payment which has not settled yet to the Company in the form of Policy Cash Value of Rp43,929,705,420, including interests/penalties of 15% per annum which is due on January 20, 2012.

However, until of the beginning in January 2021, Bakrie has not settled all of its outstanding payment to the Company.

Based on Bakrie letter No. 6254/AJB/DIR/X/2021 dated October 6, 2021 regarding the settlement of the debt, Bakrie stated that:

1. *Atas kewajiban tersebut (poin 3) Bakrie telah membayarkan secara mengangsur mulai dari tanggal 26 Juli 2018 sampai dengan tanggal 4 September 2019 sebesar Rp12.000.000.000. Hal ini sebagai bentuk komitmen dan itikad baik Bakrie;*

2. *On September 15, 2016, the Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK) decided to revoke Bakrie's insurance business license;*

3. *Based on the finding of the Supreme Audit Agency of the Republic of Indonesia's (BPK) as of First Semester in 2015, BPK is stated that Bakrie's debt to the Company amounting to Rp99,105,415,428 consists of:*
   a. A principal amounting to Rp43,929,705,420; and
   b. A penalty amounting to Rp55,175,710,008.

4. *On the debt (point 3) Bakrie has paid installments since on July 26, 2018 until September 4, 2019 amounting to Rp12,000,000,000. This is as part of Bakrie's commitment and good faith;*

29. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

PT Asuransi Jiwa Bakrie (lanjutan)

5. Bakrie mengusulkan skema restrukturisasi lain yang menurut Bakrie jauh lebih baik dan perlu untuk dipertimbangkan yaitu:
   a. Pokok Rp31.929.705.420 dicicil 3 kali yaitu:
      - Angsuran 1 akan dibayar tahun 2022 sebesar Rp10.000.000.000;
      - Angsuran 2 akan dibayar tahun 2023 sebesar Rp10.000.000.000; dan
      - Angsuran 3 akan dibayar di tahun 2024 sebesar Rp13.929.705.420.

   b. Permohonan keringanan pembayaran denda sebesar Rp55.175.710.008 menjadi Rp12.000.000.000, sebagaimana yang telah Bakrie bayarkan terdahulu (poin 4).

6. Pada tanggal 21 Desember 2021, Perusahaan menyetujui mengenai skema pembayaran angsuran tersebut namun tidak menyetujui mengenai keringanan pembayaran denda tersebut.

7. Pada tanggal 8 Desember 2022, Bakrie mengirimkan surat kembali ke Perusahaan yang menyatakan Bakrie telah menyetujui mengenai skema pembayaran angsuran menjadi 3 kali cicil dan pembayaran angsuran di tahun 2022 akan dibayarkan pada tanggal 30 Januari 2023 dan angsuran selanjutnya dilakukan sesuai dengan jadwal serta melakukan permohonan kembali atas keringanan pembayaran denda menjadi sebesar Rp12.000.000.000.

8. Pada tanggal 13 Maret 2023, Bakrie mengirimkan surat kembali ke Perusahaan yang menyatakan Bakrie sedang dalam proses likuidasi dengan mengikuti aturan yang berlaku berdasarkan surat OJK No. S-38/NB.1/2017 dan POJK No. 28/POJK.5/2015. Bakrie juga mengajukan perubahan jadwal pembayaran dengan perpanjangan masa pembayaran sampai dengan November 2025.

9. Berdasarkan surat pemberitahuan No. 2397/087.4/ 2023 tanggal 20 Juni 2023 Perusahaan telah melakukan penagihan atas piutang Bakrie sebesar Rp2.000.000.000 untuk pembayaran bulan Mei dan Juni 2023. Penagihan tersebut berdasarkan jadwal pembayaran yang diajukan Bakrie pada surat tanggal 13 Maret 2023.

10. Berdasarkan surat dari Bakrie No. 2791/BCI BI/DIRUT/IX/2024 tanggal 2 September 2024, Bakrie mengajukan perubahan penjadwalan pembayaran kembali dengan jumlah pembayaran di tahun 2024 sebesar Rp6.000.000.000, tahun 2025 sebesar Rp18.000.000.000 dan tahun 2026 sebesar Rp3.930.000.000.

29. INFORMASI PENTING LAINNYA (continued)

PT Asuransi Jiwa Bakrie (continued)

5. Bakrie proposes another restructuring scheme which according Bakire is much better and to consider, i.e:
   a. Principal amounting to Rp31,929,705,420 in 3 installments:
      - *Installment 1 will be paid in 2022 amounting to Rp10,000,000,000;*
      - *Installment 2 will be paid in 2023 amounting to Rp10,000,000,000; and*
      - *Installment 3 will be paid in 2024 amounting to Rp13,929,705,420.*

   b. Request for a reduction in the payment of penalty of Rp55,175,710,008 to become of Rp12,000,000,000, as Bakrie paid previously (point 4).

6. On December 21, 2021, the Company agreed to the installment payment scheme but did not agree the reduction payment of the penalty.

7. On December 8, 2022, Bakrie sent a letter to the Company stating that Bakrie had agreed on the installment payment scheme to be 3 installments and installment payments in 2022 would be paid on the date January 30, 2023 and subsequent installments will be made according to schedule and reapply for the reduction payment of a penalty to become of Rp12,000,000,000.

8. On March 13, 2023, Bakrie sent a letter to the Company stating that Bakrie was in the process of liquidation by the following regulation based on OJK letter No. S-38/NB.1/2017 and POJK No. 28/POJK.5/2015. Bakrie was proposed to change the payment schedule by extending the payment period until November 2025.

9. Based on notification letter No. 2397/087.4/2023 dated June 20, 2023 the Company was collected of Bakrie's receivable amounted Rp2,000,000,000 for payment May and June 2023. This collection based on schedule payment proposed by Bakrie on letter dated March 13, 2023.

10. Based on Bakrie's letter No. 2791/BCI-BI/ DIRUT/IX/2024 dated September 2, 2024, Bakrie proposed changes to the payment schedule with total payments in 2024 of Rp6,000,000,000, in 2025 of Rp18,000,000,000 and in 2026 of Rp3,930,000,000.

29. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

PT Asuransi Jiwa Bakrie (lanjutan)

11. Berdasarkan surat pemberitahuan No. 1758/087.4/2025 tanggal 26 Juni 2025 Perusahaan mengajukan perubahan nilai bulanan berdasarkan waktu pembayaran sampai dengan Juli 2025 dan menyampaikan bahwa permohonan keringanan denda sebesar Rp55.175.710.007 yang menjadi kewajiban PT Bakrie Capital tidak dapat ditindaklanjuti oleh Jaksa Pengacara Negara berdasarkan surat dari Kejaksaan Republik Indonesia Jaksaan Tinggi DKI Jakarta, No. B-1039/M.1/Gph.2/02/2025 tanggal 2 Februari 2025.

12. Berdasarkan surat pemberitahuan No. 2951/087.4/2025 tanggal 17 Oktober 2025 Perusahaan telah menerima pembayaran atas piutang Bakrie sebesar Rp2.000.000.000 tanggal 6 Oktober 2025.

Hak Pengelolaan Pasar Rumput

Berdasarkan Perjanjian Kerja Sama antara Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia dengan Pemerintah Provinsi Daerah DKI Jakarta No. 001 tahun 2015 - 146 tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun Pasar Rumput Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam rangka relokasi masyarakat sepanjang Daerah aliran Sungai untuk mendukung penataan dan normalisasi sungai ciliwung bahwa Pemerintah Provinsi Daerah DKI Jakarta mempunyai tugas dan fungsi menyediakan tanah siap bangun sesuai ketentuan peraturan perundang undangan. Jangka waktu perjanjian Kerja Sama ini selama 5 tahun. Rumah susun beserta Prasarana dan Utilitas (PSU) akan dihibahkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Selanjutnya pengelolaan rumah susun yang telah selesai dibangun, dilakukan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Pasar Jaya dengan fungsi campuran yaitu fungsi hunian dan bukan hunian/ pasar secara sewa.

Berdasarkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 715/2017 tanggal 31 Maret 2017 bahwa Perumda Pasar Jaya ditugaskan untuk menyediakan lahan, tempat penampungan sementara pedagang dan melakukan pengelolaan rumah susun Pasar Minggu dan rumah susun Pasar Rumput kota administrasi Jakarta Selatan, dijelaskan bahwa Pemerintah Provisi DKI Jakarta menugaskan kepada Perumda Pasar Jaya untuk menyediakan tanah siap bangun serta tidak sengketa di Pasar Rumput, Kelurahan Manggis, Kecamatan Setiabudi seluas 22.734 m2, Kota Administrasi Jakarta Selatan, menyediakan tempat penampungan sementara untuk Pedagang Pasar Rumput selama masa pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) lingkungan, dan memfasilitasi pelaksanaan relokasi/pemindahan pedagang Pasar Rumput ke tempat penampungan sementara dan sebaliknya, dan mengelola rumah susun pasar rumput sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

29. INFORMASI PENTING LAINNYA (continued)

PT Asuransi Jiwa Bakrie (continued)

11. Based on Notification Letter No. 1758/087.4/2025 dated June 26, 2025, the Company proposed changes to the monthly payment amount based on the payment schedule up to July 2025 and informed that the request for penalty relief amounting to Rp55,175,710,007, which is the obligation of PT Bakrie Capital, could not be processed by the State Attorney in accordance with a letter from the Attorney General's Office of the Republic of Indonesia, Jakarta High Prosecutor's Office, No. B-1039/M.1/Gph.2/02/2025 dated February 2, 2025.

12. Based on Notification Letter No. 2951/087.4/2025 dated October 17, 2025, the Company received a payment of Bakrie receivables amounting to Rp2,000,000,000 on October 6, 2025.

Pasar Rumput Management Rights

Based on the Cooperation Agreement between the Ministry of Public Work and Housing of the Republic of Indonesia and the Provincial Government of DKI Jakarta No. 001 of 2015 - 146 of 2015 concerning the Implementation of South Jakarta City Pasar Rumput Flats in the context of community relocation along watersheds to support structuring and normalization Sungai Ciliwung that the Provincial Government of the Special Capital Region of DKI Jakarta has the duty and function to provide land ready to build following statutory provisions. The term of this cooperation agreement is 5 years. Flats and Infrastructure and Utilities (PSU) will be donated by the Ministry of Public Work and Housing to the Provincial Government of DKI Jakarta. Furthermore, flat management that have been completed has been carried out by the Provincial Government of DKI Jakarta through Pasar Jaya with a mixed function of occupancy and non-residential/market functions for rent.

Based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 715/2017 dated March 31, 2017, that Perumda Pasar Jaya was assigned to provide land, temporary shelters for traders and manage Pasar Minggu flats and the South Jakarta City Pasar Rumput flats, explained that the DKI Jakarta Provision Government assigned the Perumda Pasar Jaya to provide land ready to build and no dispute in the Pasar Rumput, Kelurahan Manggis, Kecamatan Setiabudi, covering an area of 22,734 m2, South Jakarta Administration City, providing temporary shelter for Pasar Rumput Traders during the construction period of the flats and the Infrastructure, Facilities and Utilities (PSU) environment, and facilitating the implementation of relocation/transfer of Pasar Rumput traders to temporary shelters and vice versa, and manage Pasar Rumput flats following statutory provisions.

29. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

Hak Pengelolaan Pasar Rumput (lanjutan)

Berdasarkan Berita Acara Serah Terima Pengelolaan Rumah Susun Pasar Rumput Jakarta Selatan dari Pemprov DKI Jakarta kepada Perumda Pasar Jaya No. 3593/1.796.3 314/-1.712.6 tanggal 21 November 2019 bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menyerahkan pengelolaan Rumah Susun Pasar Rumput beserta Prasarana Sarana Utilitas (PSU) kepada Perumda Pasar Jaya yang terdaftar sebagai Barang Milik Negara (BMN) Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan dalam proses penyelesaian hibah BMN dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Dalam Berita Acara Serah Terima tersebut dijelaskan bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta mewajibkan Perumda Pasar Jaya untuk mengasuransikan bangunan Rusun Pasar Rumput. Selanjutnya, atas pelaksanaan pengelolaan (operasional, pemeliharaan dan perawatan) termasuk namun tidak terbatas untuk penetapan dan pemberlakuan tarif iuran pengelolaan serta penerapan law enforcement bagi pedagang pasar dan penghuni Rusun Pasar Rumput beserta penggunaan PSU dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Perumda Pasar Jaya kecuali diatur lain dalam Keputusan Gubernur DKI Jakarta. Adapun peruntukan hunian Rusun Pasar Rumput diprioritaskan bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang terkena dampak relokasi pemukiman kumuh sepanjang daerah aliran Sungai Ciliwung, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Revitalisasi Pasar Induk Kramat Jati Khusus Bangunan (U-Shape) Blok A-H

Berdasarkan perjanjian kerja sama No. 02 tanggal 6 Desember 2021 tentang revitalisasi Pasar Induk Kramat Jati khusus bangunan (u-shape) blok A-H di Pasar Induk Kramat Jati antara Perusahaan dengan PT Rapik Karya Mandiri dengan rincian sebagai berikut:

- Biaya proyek dalam perjanjian adalah sebesar Rp200.947.873.685 sehingga dibulatkan menjadi Rp200.947.874.000;
- Perusahaan menerima pembayaran kompensasi kerja sama dari PT Rapik Karya Mandiri sebesar Rp242.973.081.052 dibulatkan menjadi Rp242.973.081.000 belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) 10%; dan
- Seluruh kompensasi kerja sama yang menjadi hak Perusahaan akan dibayarkan secara angsuran dengan jadwal tahapan pembayaran

Berdasarkan berita acara kesepakatan No. 317/-1.712.6 tanggal 13 Desember 2023 Perusahaan dan PT Rapik Karya Mandiri menyepakati bahwa terdapat penyesuian biaya fisik proyek menjadi Rp172.046.400.000 sehingga jumlah biaya proyek menjadi Rp200.301.722.000. Selain itu Perusahaan dan PT Rapik Karya Mandiri menyepakati adanya tambahan kompensasi kerja sama sebesar Rp15.980.384.000.

29. INFORMASI PENTING LAINNYA (continued)

Pasar Rumput Management Rights (continued)

Based on the Minutes of Handover Management of South Jakarta Pasar Rumput Flats from the Provincial Government of DKI Jakarta to Perumda Pasar Jaya No. 3593/1.796.3 - 314/-1.712.6 dated November 21, 2019 that the Provincial Government of DKI Jakarta hands over the management of the Pasar Rumput Flats and Utility Facilities Infrastructure (PSU) to the Perumda Pasar Jaya which is registered as State Property (BMN) of the Ministry of Public Work and Housing and in the process of completing BMN grants from the Central Government to the Provincial Government of DKI Jakarta.

In the Minutes of Handover Management it was explained that the Provincial Government of DKI Jakarta required Perumda Pasar Jaya to insure the Pasar Rumput flat. Furthermore, the implementation of management (operational, maintenance and treatment) including but not limited to the determination and enforcement of management fee rates and the application of law enforcement for market traders and residents of the Pasar Rumput Flat and the use of the PSU are carried out in accordance with the provisions in force in Perumda Pasar Jaya unless otherwise regulated stated in the Decree of the Governor of DKI Jakarta. The designation of the Pasar Rumput Flat housing is prioritized for lower society affected by the relocation of slums along the Ciliwung watershed, in accordance with the provisions in force in the Provincial Government of DKI Jakarta.

Revitalization of the Pasar Induk Kramat Jati for Buildings (U-Shape) Block A-H

Based on the cooperation agreement No. 02 dated December 6, 2021 regarding the revitalization of the Pasar Induk Kramat Jati specifically for the A-H block building (u shape) in the Pasar Induk Kramat Jati between the Company and PT Rapik Karya Mandiri with the following details:

- *The project cost in the agreement amounting to Rp200,947,873,685 that rounded up to Rp200,947,874,000;*
- *The Company receives payment of cooperation compensation from PT Rapik Karya Mandiri amounting to Rp242,973,081,052 rounded up to Rp242,973,081,000 excluding 10% Value Added Tax (VAT); and*
- *All cooperation compensation which is the right of the Company will be paid in installments with a schedule of payment stages.*

Based on minutes of agreement No. 317/-1.712.6 dated December 13, 2023 the Company and PT Rapik Karya Mandiri agreed to adjust the physical project cost amounting to Rp172,046,400,000 so the total project cost amounting to Rp200,301,722,000. In addition, the Company and PT Rapik Karya Mandiri also agreed on an additional cooperation compensation amounting to Rp15,980,384,000.

29. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

Revitalisasi Pasar Induk Kramat Jati Khusus Bangunan (U-Shape) Blok A-H (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024 melalui adendum ke-3 perjanjian kerja sama No. 654/-1.824.541 Perusahaan dan PT Rapik Karya Mandiri untuk melakukan perubahan termin pembayaran atas kompensasi kerjasama.

Revitalisasi Pasar Pramuka

Berdasarkan Akta No. 45 tanggal 28 Desember 2023 dari Ny. Heidi Ratnawati Notaris di Jakarta, Perusahaan dengan PT Karya Wika Konstruksi menyetujui kerjasama revitalisasi Pasar Pramuka dengan rincian sebagai berikut:

- Biaya proyek dalam perjanjian adalah sebesar Rp92.195.405.664;
- Perusahaan menerima pembayaran kompensasi kerja sama dari PT Karya Wika Konstruksi sebesar Rp40.455.049.697 terdiri dari kompensasi kios eksisting Rp27.255.049.697 dan kompensasi penjualan kios lantai 2 Rp13.200.000.000 belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) 11%;
- Seluruh kompensasi kerja sama yang menjadi hak Perusahaan akan dibayarkan secara angsuran dengan jadwal tahapan pembayaran; dan
- Jangka waktu perjanjian adalah 59 bulan sejak perjanjian ditandatangani.

Berdasarkan berita acara kesepakatan No. 277/-1.712.6 tanggal 30 Agustus 2024 Perusahaan dan PT Karya Wika Konstruksi sepakat adanya penambahan kompensasi kerja sama sebesar Rp16.745.507.969. Seluruh kompensasi kerja sama yang menjadi hak Perusahaan akan dibayarkan secara angsuran dengan jadwal tahapan pembayaran.

Revitalisasi Pasar Jembatan Besi

Berdasarkan perjanjian kerja sama No. 26 Notaris Ny. Heidi Ratnawati Porwaylan, S.H., tanggal 18 Juli 2024 tentang revitalisasi Pasar Serdang, Perusahaan dengan PT Kencana Abadi Berkah dengan rincian sebagai berikut:

- Biaya proyek dalam perjanjian adalah sebesar Rp59.254.091.540;
- Perusahaan menerima pembayaran kompensasi kerja sama dari PT Kencana Abadi Berkah sebesar Rp13.808.002.153 belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) 11%;
- Seluruh kompensasi kerja sama yang menjadi hak Perusahaan akan dibayarkan secara angsuran dengan jadwal tahapan pembayaran; dan
- Jangka waktu perjanjian adalah 59 bulan sejak perjanjian ditandatangani.

29. INFORMASI PENTING LAINNYA (continued)

Revitalization of the Pasar Induk Kramat Jati for Buildings (U-Shape) Block A-H (continued)

On December 31, 2024 through the third addendum to the cooperation agreement No. 654/-1.824.541 the Company and PT Rapik Karya Mandiri agreed to change term of payment for cooperation compensation.

Revitalization of the Pasar Pramuka

Based on Deed No. 45 dated December 28, 2023 by Ny. Heidi Ratnawati Notary in Jakarta, the Company and PT Karya Wika Konstruksi agreed on the revitalization of Pasar Pramuka with the following details:

- *The project cost in the agreement amounting to Rp92,195,405,664;*
- *The Company receives payment of cooperation compensation from PT Karya Wika Konstruksi amounting to Rp40,455,049,697 consisting of compensation for existing kiosks of Rp27,255,049,697 and compensation for sales of 2nd floor kiosks of Rp13,200,000,000 excluding 11% Value Added Tax (VAT);*
- *All cooperation compensation which is the right of the Company will be paid in installments with a schedule of payment stages; and*
- *The term of agreement is 59 months from the signing of the agreement.*

Based on minutes of agreement No. 277/-1712.6 dated August 30, 2024 the Company and PT Karya Wika Konstruksi agreed to the additional of cooperation compensation amounting to Rp16,745,507,969. All cooperation compensation which is the right of the Company will be paid in installments with a schedule of payment stages.

Revitalization of the Pasar Serdang

Based on the cooperation agreement No. 26 Notary Ny. Heidi Ratnawati Porwaylan, S.H., dated July 18, 2024 regarding the revitalization of the Pasar Serdang between the Company and PT Kencana Abadi Berkah with the following details:

- *The project cost in the agreement amounting to Rp14,471,272,500;*
- *The Company receives payment of cooperation compensation from PT Halisy Land Development amounting to Rp11,907,905,100 excluding 11% Value Added Tax (VAT);*
- *All cooperation compensation which is the right of the Company will be paid in installments with a schedule of payment stages; and*
- *The term of agreement is 59 months from the signing of the agreement.*

29. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

Pembangunan Pasar Duta Mas

Berdasarkan perjanjian kerja sama No. 26 Notaris Ny. Heidi Ratnawati Porwaylan, S.H., tanggal 28 Februari 2025 tentang pembangunan pasar Duta Mas Perusahaan dengan PT Sunliland Jakarta Makmur dengan rincian sebagai berikut:

- Biaya pembangunan dan pendanaan dalam perjanjian adalah sebesar Rp64.282.472.648 belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) 11%;
- Perusahaan menerima pembayaran kompensasi kerja sama dari PT Sunliland Jakarta Makmur sebesar Rp10.318.840.044 belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) 11%;
- Seluruh kompensasi kerja sama yang menjadi hak Perusahaan akan dibayarkan secara angsuran dengan jadwal tahapan pembayaran; dan
- Jangka waktu perjanjian adalah 59 bulan sejak perjanjian ditandatangani.

Pembangunan Pasar Cipete Utara

Berdasarkan perjanjian kerja sama No. 09 Notaris Ny. Heidi Ratnawati Porwaylan, S.H., tanggal 21 November 2025 tentang pembangunan pasar Cipete Utara Perusahaan dengan PT Kano Utama Sangat Sukses dengan rincian sebagai berikut:

- Biaya pembangunan dan pendanaan dalam perjanjian adalah sebesar Rp68.479.554.675 belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) 11%;
- Perusahaan menerima pembayaran kompensasi kerja sama dari PT Halisy Land Development sebesar Rp21.995.294.929 belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) 11%;
- Seluruh kompensasi kerja sama yang menjadi hak Perusahaan akan dibayarkan secara angsuran dengan jadwal tahapan pembayaran; dan
- Jangka waktu perjanjian adalah 59 bulan sejak perjanjian ditandatangani.

Revitalisasi Bangunan Sub Grosir C1 Pasar Induk Kramat Jati

Berdasarkan perjanjian kerja sama No. 11 Notaris Ny. Heidi Ratnawati Porwaylan, S.H., tanggal 15 Mei 2025 tentang revitalisasi bangunan sub grosir C1 pasar Induk Kramat Jati Perusahaan dengan PT Rapik Karya Mandiri, dengan rincian sebagai berikut:

29. INFORMASI PENTING LAINNYA (continued)

Duta Mas Market Development

Based on Cooperation Agreement No. 26 dated February 28, 2025, notarized by Ms. Heidi Ratnawati Porwaylan, S.H., regarding the development of Duta Mas Market, the Company entered into a cooperation agreement with PT Sunliland Jakarta Makmur with the following details:

- *The construction and financing cost under the agreement amounts to Rp64,282,472,648, excluding 11% Value Added Tax (VAT);*
- *The Company receives cooperation compensation from PT Sunliland Jakarta Makmur amounting to Rp10,318,840,044, excluding 11% Value Added Tax (VAT);*
- *All cooperation compensation entitled to the Company will be paid in installments according to the payment schedule; and*
- *The term of the agreement is 59 months from the date the agreement was signed.*

Cipete Utara Market Development

Based on Cooperation Agreement No. 09 notarized by Ms. Heidi Ratnawati Porwaylan, S.H., dated November 21, 2025, concerning the development of Cipete Utara Market, the Company entered into a cooperation agreement with PT Kano Utama Sangat Sukses with the following details:

- *The construction and financing cost under the agreement amounts to Rp68,479,554,675, excluding 11% Value Added Tax (VAT);*
- *The Company receives cooperation compensation from PT Halisy Land Development amounting to Rp21,995,294,929, excluding 11% Value Added Tax (VAT);*
- *All cooperation compensation entitled to the Company will be paid in installments according to the payment schedule; and*
- *The term of the agreement is 59 months from the date the agreement was signed..*

Revitalization of Sub-Grocery Building C1 at Kramat Jati Main Market

Based on the Cooperation Agreement No. 11 drawn up before Notary Mrs. Heidi Ratnawati Porwaylan, S.H., dated May 15, 2025, regarding the revitalization of Sub-Grocery Building C1 at Kramat Jati Main Market between the Company and PT Rapik Karya Mandiri, with the following details:

29. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

Revitalisasi Bangunan Sub Grosir C1 Pasar Induk Kramat Jati (lanjutan)

- Biaya proyek dalam perjanjian adalah sebesar Rp115.728.577.700 belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) 11%;
- Perusahaan menerima pembayaran kompensasi kerja sama dari dengan PT Rapik Karya Mandiri sebesar Rp44.070.853.380 belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) 11%;
- Seluruh kompensasi kerja sama yang menjadi hak Perusahaan akan dibayarkan secara angsuran dengan jadwal tahapan pembayaran; dan
- Jangka waktu perjanjian adalah 59 bulan sejak perjanjian ditandatangani.

29. INFORMASI PENTING LAINNYA (continued)

Revitalization of Sub-Grocery Building C1 at Kramat Jati Main Market (continued)

- *The total project cost as stipulated in the agreement amounts to Rp115,728,577,700, excluding 11% Value Added Tax (VAT);*
- *The Company will receive cooperation compensation from PT Rapik Karya Mandiri amounting to Rp44,070,853,380, excluding 11% Value Added Tax (VAT);*
- *All cooperation compensation entitled to the Company will be paid in installments in accordance with the agreed payment schedule; and*
- *The term of the agreement is 59 months from the date the agreement was signed.*

30. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pajak bumi dan bangunan

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Perusahaan dikenakan tagihan atas PBB 2025 sebesar Rp76.312.683.294 dan pada tanggal 4 Agustus 2025 Perusahaan mengirimkan surat perihal penyampaian permohonan penertiban ketentuan khusus pengenaan PBB-P2 Perumda Pasar Jaya nomor; 2158/1.713/2025 tetapi sampai dengan laporan ini terbit Perusahaan belum menerima keputusan akan hal ini. Sehingga Perusahaan menggunakan asumsi keringanan tarif PBB 2025 sebesar 50% (persentase keringanan tertinggi yang diberikan) kepada wajib pajak Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya untuk 132 objek pajak. Sehingga beban pajak yang harus dibayarkan Perusahaan yang tercatat dalam laporan keuangan sebesar Rp40.961.549.938.

30. SUBSEQUENT EVENT

Land and building tax

Based on the Land and Building Tax Due Notification Letter (SPPT PBB), the Company was assessed Land and Building Tax (PBB) for 2025 amounting to Rp76,312,683,294. On August 4, 2025, the Company submitted a letter regarding a request for the implementation of special provisions on the imposition of Land and Building Tax for Urban and Rural Areas (PBB-P2) for Perumda Pasar Jaya No. 2158/1.713/2025. As of the issuance date of these financial statements, the Company has not yet received a decision regarding the request. Accordingly, the Company applied an assumed 50% reduction in the 2025 PBB rate (being the highest reduction granted) for 132 tax objects of Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya. As a result, the tax expense recognized in the financial statements amounts to Rp40,961,549,938.

Retribusi sampah

Per tanggal laporan posisi keuangan, Perusahaan belum menerima tagihan resmi terkait retribusi pelayanan persampahan untuk periode tahun 2025. Mengingat kewajiban tersebut telah terjadi secara substansi, Perusahaan melakukan pengakuan beban dan kewajiban berdasarkan nilai estimasi dengan mengacu pada realisasi tagihan tahun 2024 sebesar Rp60.299.967.000 sesuai dengan Surat Nomor 3597/077.72 tanggal 4 September 2025.

Berdasarkan ketentuan yang berlaku, Perusahaan berpotensi mendapatkan keringanan tarif maksimal hingga 50%. Namun, sebagai bentuk penerapan prinsip kehati-hatian (prudence), Perusahaan mengajukan permohonan keringanan sebesar 25% dari total tagihan tahun sebelumnya. Atas dasar pertimbangan tersebut, Perusahaan mencatatkan nilai estimasi biaya retribusi sampah tahun 2025 sebesar Rp15.074.991.750. Selisih yang mungkin timbul antara nilai estimasi ini dengan tagihan final di masa mendatang akan diakui pada saat tagihan resmi diterbitkan.

Waste Management Fee

As of the statement of financial position date, the Company has not yet received the official invoice related to waste management service retribution for the 2025 period. Considering that the obligation has substantively arisen, the Company recognized the expense and liability based on an estimated amount by referring to the actual invoice realization in 2024 amounting to Rp60,299,967,000, as stated in Letter Number 3597/077.72 dated September 4, 2025.

Based on the prevailing regulations, the Company may obtain a tariff reduction of up to a maximum of 50%. However, as part of the application of the prudence principle, the Company submitted a request for a reduction of 25% of the total invoice from the previous year. Based on this consideration, the Company recognized an estimated waste management service retribution expense for 2025 amounting to Rp15,074,991,750. Any difference that may arise between this estimated amount and the final invoice in the future will be recognized when the official invoice is issued.

30. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

Struktur Organisasi

Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 6 Tahun 2026 tanggal 10 Maret 2026 tentang ‘‘Perubahan Susunan Organisasi Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya’’

Susunan Dewan Pengawas pada tanggal 31 Desember 2026 dan 2025 adalah sebagai berikut:

30. SUBSEQUENT EVENT (continued)

Organization Structures

Based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 6 of 2026 dated March 10,2026 concerning ‘‘Amendment to the Organizational Structure of the Regional Public Company Pasar Jaya’’

The composition of the Supervisory Board as of December 31, 2026 and 2025 are as follows:

	2026	2025	
Ketua	Joko Suparyoto	Suko Pranoto	*Chairman*
Sekretaris	Anang Sri Kusuwardono	Anang Sri Kusuwardono	*Secretary*
Anggota	Sigit Wijatmoko	Sigit Wijatmoko	*Member*
Anggota	La Ode Basir	La Ode Basir	*Member*
Anggota	Abdul Ghoni	Abdul Ghoni	*Member*