



PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA

LAPORAN KEUANGAN/
FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024/
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024

DAN/AND

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
	Halaman/ Pages	
Laporan Posisi Keuangan	1 - 2	<i>Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	3	<i>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	4	<i>Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	5	<i>Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan	6 - 50	<i>Notes to the Financial Statements</i>

This report is originally issued in Indonesian language.

No. : 00211/2.1315/AU.1/05/1017-2/1/IV/2025

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Pengawas dan Direksi
Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya ("Perusahaan") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2024, 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 2024, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

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

Independent Auditors' Report

*The Shareholders, Board of Supervisory and Directors
Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya*

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, 2024, 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, 2024, 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 Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

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.

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.

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 form 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.

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 memperoleh 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.

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 memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal 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.

Auditors' 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 auditors' 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.

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 auditors' 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 auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan (Lanjutan)

- 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.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements (Continued)

- 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.

Kantor Akuntan Publik/Registered Public Accountants
Suharli, Sugiharto & Rekan



Riki Afrianof, CPA
Registrasi Akuntan Publik/Public Accountant Registration No. AP. 1017

28 April 2025/April 28, 2025



SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024
PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA

DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING TO THE RESPONSIBILITY ON
THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2024
PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | | | | |
|---|----------------------------|---|---|---|-------------------------------|
| 1 | Nama | : | Agus Himawan Widiyanto | : | Name 1 |
| | Alamat kantor | : | Jl. Cikini Raya No. 90, Menteng,
Jakarta Pusat | : | Office address |
| | Alamat domisili sesuai KTP | : | Pesona Khayangan Blok F No.2
RT.001/RW.029, Kel Mekarjaya, Kec
Sukmajaya, Kota Depok | : | Domicile as stated in ID Card |
| | Nomor Telepon | : | 021 - 21390606 | : | Phone Number |
| | Jabatan | : | Direktur Utama/President Director | : | Position |
| 2 | Nama | : | Ratih Mayasari, Ak., CA, CMA, CRGP | : | Name 2 |
| | Alamat kantor | : | Jl. Cikini Raya No. 90, Menteng,
Jakarta Pusat | : | Office address |
| | Alamat domisili sesuai KTP | : | Komp. DKI STR Jaya I Blok C/15
RT.016/RW.003, Kel Sunter Jaya, Kec
Tanjung Priok, Jakarta Utara | : | Domicile as stated in ID Card |
| | Nomor Telepon | : | 021 - 21390606 | : | Phone Number |
| | Jabatan | : | Direktur Keuangan/ Finance Director | : | Position |

Menyatakan bahwa:

State that:

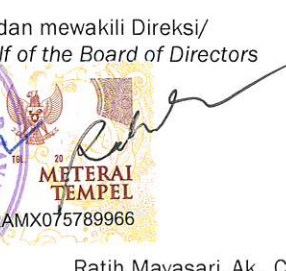
- | | | | |
|----|--|----|---|
| 1. | Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya ("Perusahaan"); | 1. | We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya ("the Company"); |
| 2. | Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. | The financial statements of the Company have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; |
| 3. | a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. | a. All information contained in the Company's financial statements has been disclosed in a completely and properly disclosed; |
| | b. Laporan keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | | b. The Company's financial statements do not contain material misstatement, and do not omit material information and facts; |
| 4. | Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Perusahaan. | 4. | Responsible for the Company's internal control system. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

28 April/April 2025

Atas nama dan mewakili Direksi/
For and on behalf of the Board of Directors

Agus Himawan Widiyanto
Direktur Utama/President Director

Ratih Mayasari, Ak., CA, CMA, CRGP
Direktur Keuangan/Finance Director

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024	Reklasifikasi/Reclasification (Catatan 30/Note 30)		
			2023	2022	
ASET					ASSETS
Aset Lancar					Current Assets
Kas dan setara kas	4,27.28	101.520.835.710	81.362.824.580	66.690.194.029	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	5,28	264.506.055.868	217.408.414.433	239.957.221.981	Trade receivables - third parties
Aset keuangan lancar lainnya	6,27	449.769.003.628	494.665.351.101	503.729.987.760	Other current financial assets
Persediaan	7	14.245.395.743	10.846.685.848	22.064.759.056	Inventories
Pajak dibayar di muka	15a	437.177.555	5.308.955.682	44.760.101.963	Prepaid taxes
Uang muka dan biaya dibayar di muka		-	-	483.964.890	Advances and prepaid expenses
Tagihan pajak penghasilan	15e	-	4.246.946.387	-	Claim for income tax refund
Jumlah Aset Lancar		830.478.468.504	813.839.178.031	877.686.229.679	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar					Non-current Assets
Investasi jangka panjang	8	9.850.000.000	9.850.000.000	9.850.000.000	Long-term investment
Aset tetap - nilai buku	9	2.650.123.432.458	2.826.168.495.380	3.008.688.734.021	Fixed assets - book value
Aset takberwujud - nilai buku	10	5.423.300.163	6.780.054.488	8.285.380.114	Intangible assets - book value
Aset pajak tangguhan	15d	67.476.463.925	64.330.937.560	56.946.490.072	Deferred tax assets
Aset tidak lancar lainnya	11	9.534.844.574	11.223.486.232	23.125.284.963	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		2.742.408.041.120	2.918.352.973.660	3.106.895.889.170	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET		3.572.886.509.624	3.732.192.151.691	3.984.582.118.849	TOTAL ASSETS

Catatan atas Laporan Keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan.

Notes to the Financial Statements are an integral part of the Financial Statements taken as a whole.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024	Reklasifikasi/Reclasification (Catatan 30/Note 30)		
			2023	2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS					LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek					Current Liabilities
Utang bank	14,27.28	-	-	10.000.000.000	Bank loan
Utang usaha - pihak ketiga	12,7.28	22.434.874.245	17.908.111.751	22.590.747.251	Trade payables - third parties
Utang lain-lain		974.641.441	368.575.693	-	Other payables
Utang pajak	3,15b	10.400.142.917	16.337.730.165	4.688.070.488	Taxes payables
Biaya masih harus dibayar	13	52.298.614.062	-	18.635.042.507	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek		1.822.581.706	-	8.059.746.799	Short-term employee benefits liabilities
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	16	33.857.734.172	31.799.905.339	28.173.893.744	Other current financial liabilities
Pendapatan diterima di muka yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	17	258.647.338.411	237.726.463.944	241.310.351.088	Current portion of unearned revenue
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		380.435.926.954	304.140.786.892	333.457.851.877	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek					Non-current Liabilities
Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	17	1.559.445.910.503	1.788.286.792.656	2.045.412.516.489	Unearned revenue - net of current portion
Liabilitas imbalan pascakerja	18	100.786.106.703	109.015.679.782	109.210.759.693	Post-employment benefits liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		1.660.232.017.206	1.897.302.472.438	2.154.623.276.182	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		2.040.667.944.160	2.201.443.259.330	2.488.081.128.059	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS					EQUITY
Modal saham					Share capital
Modal dasar					Authorized -
Rp5.000.000.000.000					Rp5,000,000,000,000
Modal ditempatkan dan disetor penuh					Issued and fully paid -
Rp1.259.125.544.880	19	1.259.125.544.880	1.259.125.544.880	1.259.125.544.880	Rp1,259,125,544,880
Modal yang belum ditentukan statusnya	20	6.383.572.267	6.383.572.267	6.383.572.267	Undetermined status of share capital
Penghasilan komprehensif lain		(127.505.121.115)	(131.493.643.054)	(131.151.161.933)	Other comprehensive income
Saldo laba	21				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		290.338.859.553	290.338.859.553	304.762.562.907	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		103.875.709.879	106.394.558.715	57.380.472.669	Unappropriated
JUMLAH EKUITAS		1.532.218.565.464	1.530.748.892.361	1.496.500.990.790	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		3.572.886.509.624	3.732.192.151.691	3.984.582.118.849	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas Laporan Keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan.

Notes to the Financial Statements are an integral part of the Financial Statements taken as a whole.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	Catatan/ Notes	2023	
Pendapatan	1.066.320.796.747	22	1.171.906.451.068	Revenue
Beban pokok pendapatan	(797.750.541.587)	23	(883.411.359.809)	Cost of revenue
LABA BRUTO	268.570.255.160		288.495.091.259	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(1.816.307.744)	24	(1.615.551.088)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(280.238.548.302)	25	(265.038.069.440)	General and administrative expenses
LABA (RUGI) OPERASI	(13.484.600.886)		21.841.470.731	PROFIT (LOSS) FROM OPERATION
Penghasilan (beban) lain-lain				Other income (expense)
Penghasilan keuangan	18.230.681.352		16.226.611.003	Finance income
Beban keuangan	(224.951.788)		(237.097.372)	Finance cost
Beban pajak final	(9.956.099.829)		(6.570.954.909)	Final tax expenses
Lain-lain - neto	27.370.348.169	26	29.527.208.081	Others - net
Jumlah penghasilan lain-lain - neto	35.419.977.904		38.945.766.803	Total other income - net
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	21.935.377.018		60.787.237.534	PROFIT BEFORE INCOME TAX
Pajak penghasilan				Income tax
Pajak kini	(6.760.201.140)	15c	(13.163.790.640)	Current tax
Pajak tangguhan	4.270.494.091	15d	7.287.850.249	Deferred tax
Beban pajak penghasilan - neto	(2.489.707.049)		(5.875.940.391)	Income tax expense - net
LABA TAHUN BERJALAN	19.445.669.969		54.911.297.143	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	5.113.489.665	18	(439.078.360)	Remeasurement of post-employment benefits
Pajak penghasilan terkait	(1.124.967.726)	15d	96.597.239	Related income tax
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN, SETELAH PAJAK	3.988.521.939		(342.481.121)	OTHER COMPREHENSIVE INCOME, NET OF TAX
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	23.434.191.908		54.568.816.022	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Catatan atas Laporan Keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan.

Notes to the Financial Statements are an integral part of the Financial Statements taken as a whole.

These Financial Statements are Originally
Issued in Indonesian Language.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(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 2023	15.203.308.120	936.961.855.570	306.960.381.190	1.259.125.544.880	6.383.572.267	(131.151.161.933)	304.762.562.907	57.380.472.669	1.496.500.990.790	Balance as of January 1, 2023
Pembayaran kontribusi anggaran daerah (dividen) ke Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	21	-	-	-	-	-	- (5.897.211.097)	(5.897.211.097)		Regional budget contribution (dividend) to DKI Jakarta Provincial Government
Pembayaran dana cadangan tunjangan hari tua	21	-	-	-	-	-	(14.423.703.354)	(14.423.703.354)		Payment of pension fund and retirement benefits
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	54.911.297.143	54.911.297.143	Profit for the year
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	18	-	-	-	-	(342.481.121)	-	(342.481.121)		Other comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2023	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 December 31, 2023
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 tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	19.445.669.969	19.445.669.969	Profit for the year
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	18	-	-	-	-	3.988.521.939	-	-	3.988.521.939	Other comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2024	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

Catatan atas Laporan Keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan.

Notes to the Financial Statements are an integral part of the Financial Statements taken as a whole.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	Catatan/ Notes	2023	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	811.303.147.626		933.745.647.639	Cash receipt from customers
Pembayaran kepada pemasok dan beban usaha lainnya	(386.063.542.239)		(557.066.538.123)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Pembayaran kepada karyawan	(301.012.963.255)		(281.733.207.994)	Cash paid to employees
Pembayaran pajak penghasilan	(12.786.258.460)		(1.137.230.175)	Cash paid for income taxes
Penerimaan penghasilan bunga	18.230.681.352		16.226.611.003	Cash receipt from interest income
Pembayaran beban bunga	(224.951.788)		(237.097.372)	Cash paid for interest expense
Pembayaran imbalan pascakerja	(27.067.854.363)	18	(27.153.108.391)	Cash paid for post-employment benefits
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	102.378.258.873		82.645.076.587	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI				INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan penjualan aset tetap	-	9,26	11.925.122.000	Proceeds from sales of fixed assets
Pencairan deposito dijaminan	-		10.000.000.000	Withdrawal of guaranteed deposits
Penerimaan dividen tunai	156.352.602	26	63.561.752	Receipt of cash dividend
Perolehan aset tetap	(60.412.081.540)	9	(59.640.215.337)	Acquisition of fixed assets
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(60.255.728.938)		(37.651.531.585)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang bank	(10.000.000.000)	14	(10.000.000.000)	Payment of bank loan
Penambahan utang bank	10.000.000.000	14	-	Addition of bank loan
Pembayaran dana cadangan tunjangan hari tua		21	(14.423.703.354)	Payment for future benefits reserve
Pembayaran penghasilan asli daerah	(21.964.518.805)	21	(5.897.211.097)	Payment for local government income
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(21.964.518.795)		(30.320.914.451)	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	20.158.011.130		14.672.630.551	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	81.362.824.580		66.690.194.029	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	101.520.835.710		81.362.824.580	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

Catatan atas Laporan Keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan.

Notes to the Financial Statements are an integral part of the Financial Statements taken as a whole.

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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;

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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;

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Jalan Cikini Raya, No. 90, Cikini, Menteng, Jakarta Pusat.

Pengelolaan tempat usaha di wilayah DKI Jakarta tahun 2024 meliputi:

Unit Area ("Area")
Unit Pasar Besar ("UPB")
Unit Perkulakan ("UP")
Unit Kerja Khusus ("UKK")

Jumlah/Total

14
5
1
1

Area Unit ("Area")
Main Market Unit ("UPB")
Retail Unit ("UP")
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.

The Company's head office is located at Jalan Cikini Raya, No. 90, Cikini, Menteng, Jakarta Pusat.

Management of business premises in the DKI Jakarta region in 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:

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum
(Lanjutan)

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

Jumlah gerai Unit Perkulakan pada tanggal
31 Desember 2024 dan 2023 terdiri dari:

	2024	2023	
Jakgrosir	4 Gerai/ <i>Outlets</i>	4 Gerai/ <i>Outlets</i>	Jakgrosir
Mini DC	66 Gerai/ <i>Outlets</i>	49 Gerai/ <i>Outlets</i>	Mini DC
Jakmart	35 Gerai/ <i>Outlets</i>	60 Gerai/ <i>Outlets</i>	Jakmart
Gerai KJP	11 Gerai/ <i>Outlets</i>	-	Gerai KJP
Jumlah	116 Gerai/<i>Outlets</i>	113 Gerai/<i>Outlets</i>	Total

b. Struktur Organisasi

Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 22 Tahun 2024 tanggal 24 September 2024 tentang "Pemberhentian dan Pengangkatan Direktur Administrasi dan Umum serta Pengangkatan Sekretaris Dewan Pengawas dan Direktur Perkulakan dan Retail Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya". Sehingga susunan Dewan Pengawas dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

Susunan Dewan Pengawas pada tanggal
31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai
berikut:

	2024	2023	
Ketua	Suko Pranoto	Suko Pranoto	Chairman
Sekretaris	Titik Mustikasari	Mardani Nasir	Secretary
Anggota	Sigit Wijatmoko	M. Said Bakhri	Member
Anggota	Said Bakhri	Sigit Wijatmoko	Member

b. Organization Structures

Based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 22 of 2024 dated September 24, 2024 concerning the "Dismissal and Appointment of the Director of Administration and General as well as the Appointment of the Secretary of the Supervisory Board and the Director of Wholesale and Retail of the Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya". Therefore, the composition of the Supervisory Board and the Board of Directors of the Company is as follows:

The composition of the Supervisory Board as of
December 31, 2024 and 2023 are as follows:

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Organisasi (Lanjutan)

Susunan Direksi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024
Direktur Utama	Agus Himawan Widiyanto
Direktur Keuangan	Ratih Mayasari, Ak., CA, CMA, CRGP
Direktur Properti dan Perpasaran	Aristianto
Direktur Perkulakan dan Retail	Sumanto
Direktur Administrasi dan Umum	Rando P. Wulur

Susunan Komite Audit, Komite Manajemen Risiko dan Komite Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024
Komite Audit	
Ketua	M. Said Bakhri
Anggota	Musbhiri
Anggota	Henri Sinurat
Komite Manajemen Risiko	
Ketua	M. Said Bakhri
Anggota	Jeje Nurjaman
Anggota	Anas Mahrup
Komite Nominasi dan Remunerasi	
Ketua	Sigit Wijatmoko
Anggota	Hartono
Anggota	Mirwan Baihaki

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan memiliki masing-masing 1.281 dan 1.330 orang karyawan (tidak diaudit).

c. Otorisasi Laporan Keuangan

Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, sebagai pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan, pada tanggal 28 April 2025.

1. GENERAL (Continued)

b. Organization Structures (Continued)

The composition of the Board of Directors as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2023	
Agus Himawan Widiyanto		President Director
Ratih Mayasari, Ak., CA, CMA, CRGP		Finance Director
Aristianto		Property and Marketing Director
Anugrah Esa		Wholesale and Retail Director
Sumanto		Administration and General Director

The composition of the Audit Committee, Risk Management Committee and Nomination and Remuneration Committee as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2023	
Mardani Nasir		Audit Committee
Musbhiri		Chairman
Henri Sinurat		Member
		Member
M. Said Bakhri		Risk Management Committee
Jeje Nurjaman		Chairman
Anas Mahrup		Member
		Member
Sigit Wijatmoko		Nomination and Remuneration Committee
Hartono		Chairman
Mirwan Baihaki		Member
		Member

As of December 31, 2024 and 2023, the Company had a total number of 1,281 and 1,330 employees, respectively (unaudited).

c. Authorization of Financial Statements

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 April 28, 2025.

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amendemen dan penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024 namun tidak berdampak secara material terhadap pelaporan kinerja ataupun posisi keuangan Perusahaan adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK No. 201 (sebelumnya PSAK No. 1) tentang "Penyajian Laporan Keuangan - Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang";
- Amendemen PSAK No. 201 (sebelumnya PSAK No. 1) tentang "Penyajian Laporan Keuangan - Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan";
- Amendemen PSAK No. 116 (sebelumnya PSAK No. 73) tentang "Sewa - Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-balik"; dan
- Amendemen PSAK No. 207 (sebelumnya PSAK No. 2), "Laporan Arus Kas" dan PSAK No. 107 (sebelumnya PSAK No. 60), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", tentang "PSAK No. 207 dan PSAK No. 107 - Pengaturan Pembiayaan Pemasok".

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan ini, terdapat pula beberapa standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amendemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan lainnya yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif. Standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian tersebut akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025 dan 2026, sebagai berikut:

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

Compliance 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 Preparation of Financial Statements

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

New standards and interpretations of financial accounting standards as well as amendments and improvements on financial accounting standards those issued and effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2024 which neither have material effect on the reporting of financial performance nor financial position of the Company are as follows:

- Amendment to PSAK No. 201 (previously PSAK No. 1) on "Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities as Current or Non-current";
- Amendment to PSAK No. 201 (previously PSAK No. 1) on "Presentation of Financial Statements - Non-current Liabilities with Covenants";
- Amendment to PSAK No. 116 (previously PSAK No. 73) on "Leases - Lease Liability in a Sale and Leaseback"; and
- Amendments to PSAK No. 207 (previously PSAK No. 2), "Statement of Cash Flows" and PSAK No. 107 (previously PSAK No. 60), "Financial Instruments: Disclosures" on "PSAK No. 207 and PSAK No. 107 - Supplier Finance Arrangements".

As at the authorization date of the issuance of these financial statements, there are also several new standards, interpretations of financial accounting standards, and amendments or improvements on other financial accounting standards which have been issued but not yet effective. Those standards, interpretations, amendments or improvements shall be effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2025 and 2026, as follows:

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBUJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

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

Perubahan terhadap PSAK dan ISAK (Lanjutan)

Changes on PSAK and ISAK (Continued)

1 Januari 2025

January 1, 2025

- PSAK No. 117 (sebelumnya PSAK No. 74) tentang "Kontrak Asuransi";
- Amendemen PSAK No. 117 (sebelumnya PSAK No. 74) tentang "Kontrak Asuransi - Penerapan Awal PSAK No. 117 dan PSAK No. 109 (sebelumnya PSAK No. 71) - Informasi Komparatif"; dan
- Amendemen PSAK No. 221 (sebelumnya PSAK No. 10) tentang "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran".

- PSAK No. 117 (previously PSAK No. 74) on "Insurance Contract";
- Amendments to PSAK No. 117 (previously PSAK No. 74) on "Insurance Contract - Initial Application of PSAK No. 117 and PSAK No. 109 (previously PSAK No. 71) - Comparative Information"; and
- Amendment to PSAK No. 221 (previously PSAK No. 10) on "The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates - Lack of Exchangeability".

1 Januari 2026

January 1, 2026

- Amendemen PSAK No. 109 (sebelumnya PSAK No. 71), "Instrumen Keuangan" dan PSAK No. 107 (sebelumnya PSAK No. 60), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang "Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan".

- Amendments to PSAK No. 109 (previously PSAK No. 71), "Financial Instruments" and PSAK No. 107 (previously PSAK No. 60), "Financial Instruments: Disclosure" on "Classification and Measurement of Financial Instruments".

Penerapan dini untuk standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan di atas diperkenankan.

Early adoption of the above new standards, interpretations, and amendments or improvements to financial accounting standards are permitted.

Manajemen masih mengevaluasi penerapan dari standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian tersebut dan belum dapat menentukan dampak yang mungkin timbul terhadap pelaporan keuangan Perusahaan secara keseluruhan.

Management is still evaluating the adoption of the above standards, interpretations, and amendments or improvements and unable to determine the impact that might arise toward the financial reporting of the Company as a whole.

Transaksi dalam Mata Uang Asing

Transactions in Foreign Currency

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.

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.

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, nilai tukar dalam Rupiah yang digunakan masing-masing untuk 1 Dolar Amerika Serikat (\$AS) adalah sebesar Rp16.162 dan Rp15.461.

As of December 31, 2024 and 2023, the exchange rates in Rupiah used for 1 United Stated Dollar (US\$) are equal to Rp16,162 and Rp15,461, respectively.

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBUJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

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.

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.

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

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.

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.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBUJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

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.

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) berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

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 dividend 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.

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.

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBUJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

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.

Untuk tujuan penilaian penyisihan kerugian secara kolektif, Perusahaan akan mengelompokkan 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.).

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.

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

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 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.

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.).

The methodology and assumptions used for estimating expected credit losses are regularly reviewed in order to reduce any significant 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.

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBUJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

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.

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.

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

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.

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.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBUJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

Aset Tetap (Lanjutan)

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:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan dan prasarana	10 - 20
Kendaraan	4
Peralatan dan mesin kantor	8
Peralatan komputer	4
Peralatan angkutan sampah	4

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 Takberwujud

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.

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

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

Fixed Assets (Continued)

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:

	<u>Tahun/Years</u>	
Building and infrastructure	10 - 20	Building and infrastructure
Vehicles	4	Vehicles
Office machinery and fixtures	8	Office machinery and fixtures
Computer equipment	4	Computer equipment
Waste transportation equipment	4	Waste transportation equipment

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.

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

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBUJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

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:

- Ketika Perusahaan tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- 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)

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:

- When the Company can no longer withdraw the offer of those benefits; and
- 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.

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBUJAKAN 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").

PSAK No. 115 (sebelumnya PSAK No. 72) tentang "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" menetapkan kerangka kerja yang komprehensif untuk menentukan bagaimana, kapan, dan berapa banyak pendapatan yang harus diakui. Standar ini menyediakan model lima langkah (*5-steps model*) tunggal berbasis prinsip untuk penentuan dan pengakuan pendapatan untuk diterapkan pada semua kontrak dengan pelanggan, sebagai berikut:

- 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.

**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").

PSAK No. 115 (previously PSAK No. 72) on "Revenue from Contracts with Customers" provides a comprehensive framework for determining how, when and how much revenue should be recognized. This standard provides a principle-based, single 5-step model for revenue determination and recognition to be applied to all contracts with customers, as follows:

- 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.

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBUJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

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.

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.

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

Revenue and Expense Recognition (Continued)

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 of business premises in the market.

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.

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBUJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)**

Pajak Penghasilan (Lanjutan)

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.

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.

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

Income Tax (Continued)

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.

Deferred Tax

The deferred tax is calculated using the prevailing 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.

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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.

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 ekonomi dan bisnis yang memburuk dalam jangka waktu panjang, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

Nilai tercatat piutang usaha - pihak ketiga dan aset keuangan lancar lainnya telah diungkapkan dalam Catatan 5 dan 6.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS (Continued)

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.

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.

The carrying amounts of trade receivables - third parties and other current financial assets have been disclosed in Notes 5 and 6.

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian (Lanjutan)

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.

Penyusutan Aset Tetap dan Amortisasi Aset Takberwujud

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.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS (Continued)

Key Sources of Estimation Uncertainty

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.

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.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian (Lanjutan)

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.

4. KAS DAN SETARA KAS

Rincian kas dan setara kas adalah sebagai berikut:

	2024
Kas	308.455.359
Bank	
<u>Pihak berelasi</u> (Catatan 27)	
PT Bank DKI	36.732.192.051
<u>Pihak ketiga</u>	
PT Bank Central Asia Tbk	16.488.191.262
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	7.006.714.933
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.471.122.554
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.431.454.745
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.157.364.155
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	499.042.609
PT Bank Mandiri Taspen	172.063.374
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	857.618
Subjumlah	66.959.003.301
Deposito berjangka	
<u>Pihak berelasi</u> (Catatan 27)	
PT Bank DKI	4.000.000.000
<u>Pihak ketiga</u>	
PT Bank Mandiri Taspen	30.253.377.050
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-
Subjumlah	34.253.377.050
Jumlah	101.520.835.710

Pada tahun 2024 dan 2023, bunga deposito yang diterima masing-masing berkisar antara 6,25% sampai 6,30% per tahun.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS (Continued)

Key Sources of Estimation Uncertainty (Lanjutan)

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. CASH AND CASH EQUIVALENTS

The details of cash and cash equivalents are as follows:

	2023	
	570.345.859	Cash on hand
		Cash in banks
		<u>Related party</u> (Note 27)
		PT Bank DKI
		<u>Third parties</u>
		PT Bank Central Asia Tbk
		PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
		PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
		PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
		PT Bank OCBC NISP Tbk
		PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
		PT Bank Mandiri Taspen
		PT Bank Maspion Indonesia Tbk
		Sub-total
		Time deposits
		<u>Related party</u> (Note 27)
		PT Bank DKI
		<u>Third parties</u>
		PT Bank Mandiri Taspen
		PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
		Sub-total
		Total

In 2024 and 2023, time deposits earned annual interest per year ranging from 6.25% to 6.30%, respectively.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian piutang usaha - pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	2024
Biaya pengelolaan pasar dan iuran pembangunan pasar	234.639.862.121
Parkir	78.444.712.698
Pengembang	88.692.101.269
Kebersihan	12.729.287.733
Perkulakan	11.837.567.482
Jakbook	281.990.500
Jumlah	426.625.521.803
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha	(162.119.465.935)
Neto	264.506.055.868

Rincian piutang usaha - pihak ketiga berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	2024
Belum jatuh tempo	65.345.955.710
Telah jatuh tempo	
31 - 60 hari	22.713.174.376
61 - 90 hari	5.516.848.642
91 - 180 hari	12.208.693.681
Lebih dari 180 hari	320.840.849.394
Jumlah	426.625.521.803
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha	(162.119.465.935)
Neto	264.506.055.868

Rincian cadangan kerugian penurunan nilai per jenis piutang usaha - pihak ketiga sebagai berikut:

	2024
Biaya pengelolaan pasar dan iuran pembangunan pasar	112.045.501.042
Parkir	19.507.497.099
Pengembang	18.935.028.616
Perkulakan	9.743.175.541
Kebersihan	1.888.263.637
Jumlah	162.119.465.935

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

	2024
Saldo awal	134.624.587.804
Penambahan (Catatan 25)	27.494.878.131
Saldo akhir	162.119.465.935

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

5. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES

The details of trade receivables - third parties are as follows:

	2023	
	206.149.578.890	Market management and development fees
	77.510.348.514	Parking
	47.899.471.539	Developer
	10.224.234.531	Cleaning unit
	10.249.368.763	Retail
	-	Jakbook
Jumlah	352.033.002.237	Total
Allowance for impairment loss of trade receivables	(134.624.587.804)	
Net	217.408.414.433	Net

The details of trade receivables - third parties based on aging are as follows:

	2023	
	48.179.922.585	Current
		Overdue
	9.721.563.470	31 - 60 days
	10.111.676.620	61 - 90 days
	25.438.444.726	91 - 180 days
	258.581.394.836	More than 180 days
Jumlah	352.033.002.237	Total
Less allowance for impairment loss of trade receivables	(134.624.587.804)	
Net	217.408.414.433	Net

The details of allowance for impairment loss by type of trade receivables - third parties are as follows:

	2023	
	91.586.913.677	Market management and development fees
	16.156.899.545	Parking
	17.137.599.041	Developer
	9.743.175.541	Retail
	-	Cleaning service
Jumlah	134.624.587.804	Total

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

	2023	
Saldo awal	95.080.259.734	Beginning balance
Penambahan (Catatan 25)	39.544.328.070	Addition (Note 25)
Saldo akhir	134.624.587.804	Ending balance

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

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA

Rincian aset keuangan lancar lainnya adalah sebagai berikut:

	2024
Dana yang dibatasi penggunaannya:	
Bank	
PT Bank DKI	7.459.514.591
Deposito berjangka	
PT Bank DKI	340.000.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	100.000.000.000
Subjumlah	447.459.514.591
Pihak ketiga	
PT Asuransi Jiwa Bakrie	1.493.384.756
Piutang bunga deposito	429.541.428
Piutang karyawan	442.074.367
Lain-lain	738.575.656
Jumlah	450.563.090.798
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai aset keuangan lancar lainnya	(794.087.170)
Neto	449.769.003.628

Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Pada 31 Desember 2024 dan 2023, 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. Dana tersebut oleh Perusahaan ditempatkan pada rekening bank DKI, deposito bank DKI dan deposito bank BRI masing-masing adalah sebesar Rp447.459.514.591 dan Rp493.080.780.728 dengan Tingkat bunga deposito 5,00% s.d. 6,25% dan 4%.

PT Asuransi Jiwa Bakrie

Merupakan piutang talangan yang dikeluarkan oleh Perusahaan atas pembayaran pesangon bagi karyawan yang pensiun, yang seharusnya menjadi tanggungan PT Asuransi Jiwa Bakrie (Catatan 29).

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

	2024
Saldo awal	4.294.087.170
Pemulihan (Catatan 26)	(3.500.000.000)
Penambahan (Catatan 25)	-
Saldo akhir	794.087.170

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

6. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS

The details of other current financial assets are as follows:

	2023	
		Restricted funds:
		Cash in banks
		PT Bank DKI
		Time deposits
		PT Bank DKI
		PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
		Subtotal
		Third parties
		PT Asuransi Jiwa Bakrie
		Interest receivable
		Employee receivables
		Others
		Total
		Less allowance for impairment loss of other current financial assets
		Net

Restricted Funds

of December 31, 2024 and 2023, 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. The funds are placed in DKI bank accounts, DKI bank deposits and BRI bank deposits amounting to Rp447,459,514,591 and Rp493,080,780,728, respectively, with deposit interest rates of 5.00% to 6.25% and 4%, respectively.

PT Asuransi Jiwa Bakrie

Represents bailout receivables issued by the Company for severance payments for retired employees, which should be responsibility by PT Asuransi Jiwa Bakrie (Note 29).

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

	2023	
		Beginning balance
		Recovery (Note 26)
		Additional (Note 25)
		Ending balance

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

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN

Rincian persediaan adalah sebagai berikut:

	2024
<u>Retail Agro dan Perkulakan</u>	
Barang makanan	11.644.443.250
Barang bukan makanan	2.541.402.097
<u>Proyek Jakbook</u>	
Buku	635.088.835
Subjumlah	14.820.934.182
Cadangan kerugian penurunan nilai (	575.538.439)
Neto	14.245.395.743

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

	2024
Saldo awal	-
Pemulihan (Catatan 26)	-
Penambahan	575.538.439
Saldo akhir	575.538.439

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, persediaan tidak diasuransikan terhadap risiko kerugian, kebakaran, banjir, dan risiko lainnya

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

7. INVENTORIES

The details of inventories are as follows:

	2023	
		<u>Agro Retail and Wholesale</u>
	7.300.323.164	Food
	2.913.446.686	Non-food
		<u>Jakbook Project</u>
	632.915.998	Book
	10.846.685.848	Sub-total
	-	Allowance of impairment loss
	10.846.685.848	Net

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

	2023	
	3.228.936.895	Beginning balance
(	3.228.936.895)	Reversal (Note 26)
	-	Addition
	-	Ending balance

As of December 31, 2024 and 2023, inventories were not insured against the risk of losses, fire, flood, and other risk.

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

8. INVESTASI JANGKA PANJANG

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 rincian investasi jangka panjang adalah sebagai berikut:

8. LONG-TERM INVESTMENT

As of December 31, 2024 and 2023 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	1,250%	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 DKI	0,020%	1.000.000.000	-	1.000.000.000
PT Mas Rapi Transit	0,002%	500.000.000	-	500.000.000
PT Jakarta Propertindo	0,002%	350.000.000	-	350.000.000
Jumlah/Total		14.449.986.709	(4.599.986.709)	9.850.000.000

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET TETAP

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

9. FIXED ASSETS

The details and movements of fixed assets are as follows:

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

2023

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Tanah	438.106.723.929	-	67.789.068	438.038.934.861	Land
Bangunan dan prasarana	5.169.148.912.926	21.573.176.082	2.026.233.056	5.188.695.855.952	Buildings and infrastructure
Kendaraan	12.553.391.162	203.360.360	-	12.756.751.522	Vehicles
Peralatan dan mesin kantor	56.956.787.336	1.123.582.176	-	58.080.369.512	Office machinery and fixtures
Peralatan komputer	30.834.788.969	1.476.151.882	-	32.310.940.851	Computer equipment
Peralatan angkutan sampah	12.273.124.526	-	-	12.273.124.526	Waste transportation equipment
Aset dalam penyelesaian	160.306.562.739	35.263.944.837	-	195.570.507.576	Construction in progress
Jumlah Biaya Perolehan	5.880.180.291.587	59.640.215.337	2.094.022.124	5.937.726.484.800	Total Acquisition Cost

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET TETAP (Lanjutan)

9. FIXED ASSETS (Continued)

2023 (Lanjutan/Continued)

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan dan prasarana	2.781.476.753.743	231.939.870.746	1.661.555.594	3.011.755.068.895	Buildings and infrastructure
Kendaraan	10.766.396.094	1.229.802.014	-	11.996.198.108	Vehicles
Peralatan dan mesin kantor	40.921.632.580	3.764.985.890	-	44.686.618.470	Office machinery and fixtures
Peralatan komputer	23.648.933.623	4.466.571.188	-	28.115.504.811	Computer equipment
Peralatan angkutan sampah	12.236.234.096	326.757.610	-	12.562.991.706	Waste transportation equipment
Jumlah Akumulasi Penyusutan	2.869.049.950.136	241.727.987.448	1.661.555.594	3.109.116.381.990	Total Accumulated Depreciation
Akumulasi Penurunan Nilai	2.441.607.430			2.441.607.430	Accumulated Impairment
Nilai Buku	3.008.688.734.021			2.826.168.495.380	Book Value

Penyusutan aset tetap dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation of fixed assets was allocated as follows:

	2024	2023	
Beban pokok penjualan (Catatan 23)	215.657.740.703	216.417.022.787	Cost of goods sold (Note 23)
Beban umum dan administrasi (Catatan 25)	20.799.403.759	25.310.964.661	General and administrative expenses (Note 25)
Jumlah	236.457.144.462	241.727.987.448	Total

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of sale of fixed assets are as follows:

	2023	
Hasil penjualan aset tetap	11.925.122.000	Proceeds from sale of fixed assets
Nilai buku	(432.466.530)	Book value
Laba penjualan aset tetap (Catatan 26)	11.492.655.470	Gain on sale of fixed assets (Note 26)

Pada tahun 2024 dan 2023, bangunan dan kendaraan telah diasuransikan dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp5.748.558.081.505 dan Rp8.839.940.794.287. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian dari risiko-risiko tersebut.

In 2024 and 2023, buildings and vehicles were insured with total coverage of Rp5,748,558,081,505 and Rp8,839,940,794,287, respectively. Management believes that insurance coverage is adequate to cover loss from such risks.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET TAKBERWUJUD

Rincian dan mutasi aset takberwujud adalah sebagai berikut:

2024				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
Peranti lunak				
Biaya Perolehan	10.854.034.597	-	-	10.854.034.597
Akumulasi Amortisasi	4.073.980.109	1.356.754.325	-	5.430.734.434
Nilai Buku	6.780.054.488			5.423.300.163
2023				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
Peranti lunak				
Biaya Perolehan	10.854.034.597	-	-	10.854.034.597
Akumulasi Amortisasi	2.568.654.483	1.505.325.626	-	4.073.980.109
Nilai Buku	8.285.380.114			6.780.054.488

Jumlah beban amortisasi yang dibebankan pada beban umum dan administrasi adalah sebesar Rp1.356.754.325 dan Rp1.505.325.626 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 (Catatan 25).

The details and movements of intangible assets are as follows:

The amount of amortization expense charged to general and administrative expenses amounting to Rp1,356,754,325 and Rp1,505,325,626 for the years ended December 31, 2024 and 2023, respectively (Note 25).

11. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Rincian aset tidak lancar lainnya adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Biaya ditangguhkan	11.223.486.232	44.824.138.659	Deferred costs
Akumulasi amortisasi	(1.688.641.658)	(33.600.652.427)	Accumulated amortization
Neto	9.534.844.574	11.223.486.232	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.

11. OTHER NON-CURRENT ASSETS

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

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 - PIHAK KETIGA

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, akun ini seluruhnya merupakan utang usaha pihak ketiga dari transaksi pembelian masing-masing adalah sebesar Rp22.434.874.245 dan Rp17.908.111.751.

12. TRADE PAYBLES - THIRD PARTIES

On December 31, 2024 and 2023, this account entirely represents trade payables of third parties from purchase transactions amounting to Rp22,434,874,245 and Rp17,908,111,751, respectively.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Rincian biaya masih harus dibayar adalah sebagai berikut:

	2024
Pajak bumi dan bangunan (Catatan 31)	47.532.442.536
Retribusi sampah	4.379.071.239
Jasa profesional	387.100.287
Jumlah	52.298.614.062

14. UTANG BANK

Pada tanggal 23 April 2024, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank DKI sesuai dengan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No. 18/SPPK/108/IV/2024 berupa Kredit Berjamin Tunai dengan maksimum pinjaman sebesar Rp10.000.000.000, *revolving*. Tujuan penggunaan kredit adalah untuk tambahan modal kerja operasional Perusahaan. Suku bunga yang dikenakan adalah 3,9% pertahun dan dengan jangka waktu 12 bulan. Pinjaman tersebut dijamin dengan bilyet deposito sebesar Rp10.000.000.000. Pinjaman tersebut seluruhnya telah dilunasi pada tanggal 4 Oktober 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank DKI sesuai dengan perjanjian kredit No. 1401/PK/108/XII/2022 berupa Kredit Berjamin Tunai dengan maksimum pinjaman sebesar Rp10.000.000.000, *revolving*. Tujuan penggunaan kredit adalah untuk modal kerja. Suku bunga yang dikenakan adalah 3,675% pertahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan bilyet deposito sebesar Rp10.000.000.000. Pinjaman tersebut seluruhnya telah dilunasi pada tanggal 29 Desember 2023.

15. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

	2024
Pajak penghasilan Pasal 21	437.177.555
Pajak pertambahan nilai	-
Jumlah	437.177.555

b. Utang Pajak

	2024
Pajak penghasilan	
Pasal 4 (2)	94.506.661
Pasal 21	
Pasal 23	111.408.006
Pasal 29 (Catatan 15c)	6.727.759.193
Pajak pertambahan nilai	1.566.629.137
Pajak parkir	1.893.164.695
Pajak PB1	6.675.225
Jumlah	10.400.142.917

13. ACCRUED EXPENSES

The details of accrued expenses are as follows:

	2023	
	-	Land and building tax (Note 31)
	-	Waste retribution
	-	Professional fees
	-	Total

14. BANK LOAN

On April 23, 2024, the Company obtained a credit facility from PT Bank DKI in accordance with the Letter of Credit Approval No. 18/SPPK/108/IV/2024 in the form of Credit Cash Collateral with a maximum loan amount of Rp10,000,000,000 revolving. The purpose of loan is for additional working capital for the Company's operations. The interest rate charged is 3.9% per annum and with a period of 12 months. The loan is secured by a bill of deposit amounting to Rp10,000,000,000. This loan entirety has been paid on October 4, 2024.

On December 31, 2022, the Company obtained a facility from PT Bank DKI in accordance with loan agreement No. 1401/PK/108/XII/2022 in the form of Credit Cash Collateral with a maximum loan amount of Rp10,000,000,000, revolving. The purpose of loan is for working capital. The interest rate charged is 3.675% per annum. The loan is secured by a bill of deposit amounting to Rp10,000,000,000. This loan entirety has been paid on December 29, 2023.

15. TAXATION

a. Prepaid Taxes

	2023	
	-	Income taxes Article 21
	5.308.955.682	Value added tax
	5.308.955.682	Total

b. Taxes Payables

	2023	
		Income taxes
	95.654.710	Article 4 (2)
	1.975.403.596	Article 21
	119.328.907	Article 23
	12.753.816.513	Article 29 (Note 15c)
	-	Value added tax
	1.380.861.423	Parking tax
	12.665.016	PB1 tax
	16.337.730.165	Total

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

c. Beban Pajak Penghasilan

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:

	2024
Laba sebelum pajak penghasilan	21.935.377.018
Beda temporer	
Beban imbalan pascakerja	(3.116.083.414)
Penyusutan aset tetap	(2.042.996.375)
Beban penurunan nilai piutang usaha	27.494.878.127
Pemulihan cadangan penurunan nilai aset lancar keuangan lainnya	(3.500.000.000)
Beban penurunan nilai persediaan	575.538.439
Beban penurunan nilai aset keuangan lancar lainnya	-
Pemulihan cadangan penurunan nilai persediaan	-
Beda tetap	
Beban pajak	7.205.050.845
Penghasilan yang dikenakan pajak final	(83.447.851.216)
Beban pajak final	9.956.099.829
Beban representasi	3.702.553.806
Beban pegawai dan kesejahteraan pegawai	3.837.515.269
Beban umum dan administrasi lainnya tidak dapat dikurangkan	-
Beban pajak giro dan deposito	227.745.860
Beban penghapusan piutang	-
Dividen	(156.352.602)
Bunga pinjaman	-
Beban lain-lain	3.288.817.444
Beban terkait pendapatan final	44.767.894.280
Taksiran penghasilan kena pajak - tahun berjalan	30.728.187.310
Taksiran penghasilan kena pajak (dibulatkan)	30.728.187.000
Beban pajak penghasilan - kini	6.760.201.140
Dikurangi pajak penghasilan Pasal 23	32.441.947
Utang pajak penghasilan - Pasal 29	6.727.759.193

15. TAXATION (Continued)

c. Income Tax Expenses

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:

	2023	
Laba sebelum pajak penghasilan	60.787.237.534	Profit before income tax
Temporary difference		
Beban imbalan pascakerja	(634.158.271)	Post-employment benefits expense
Penyusutan aset tetap	(1.923.654.246)	Depreciation of fixed assets
Beban penurunan nilai piutang usaha	39.544.328.070	Impairment of trade receivables
Pemulihan cadangan penurunan nilai aset lancar keuangan lainnya	(1.000.000.000)	Recovery allowance for impairment of other current financial assets
Beban penurunan nilai persediaan	-	Impairment of inventories
Beban penurunan nilai aset keuangan lancar lainnya	369.013.380	Impairment of other current financial assets
Pemulihan cadangan penurunan nilai persediaan	(3.228.936.895)	Recovery allowance for impairment of inventories
Permanent difference		
Beban pajak	6.622.334.239	Tax expense
Penghasilan yang dikenakan pajak final	(68.171.108.339)	Income subjected to final tax
Beban pajak final	6.570.954.909	Final income tax
Beban representasi	2.351.867.820	Representation expense
Beban pegawai dan kesejahteraan pegawai	6.136.054.024	Employee expense and labor welfare
Beban umum dan administrasi lainnya tidak dapat dikurangkan	642.532.939	Non-deductible other general and administrative expenses
Beban pajak giro dan deposito	245.966.462	Interest and deposit tax expenses
Beban penghapusan piutang	5.049.851.654	Write-off of receivables
Dividen	(63.561.752)	Dividend
Bunga pinjaman	237.097.372	Interest expense
Beban lain-lain	6.299.593.504	Other expense
Beban terkait pendapatan final	-	Expenses related to final income
Taksiran penghasilan kena pajak - tahun berjalan	59.835.412.404	Estimated taxable income - current year
Taksiran penghasilan kena pajak (dibulatkan)	59.835.412.000	Estimated taxable income (rounded-off)
Income tax - current	13.163.790.640	
Dikurangi pajak penghasilan Pasal 23	409.974.127	Less income taxes Article 23
Income tax payable - Article 29	12.753.816.513	

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

c. Beban Pajak Penghasilan (Lanjutan)

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

	2024	2023	
Laba sebelum pajak penghasilan	21.935.377.018	60.787.237.534	Profit before income tax
Pajak penghasilan dikenakan tarif efektif	(4.825.782.944)	(13.373.192.257)	Income tax at effective rate
Penghasilan yang telah dikenakan pajak final	18.392.924.840	15.011.627.421	Income that has been subject to final tax
Beban yang tidak dapat dikurangkan untuk tujuan fiskal	(16.056.848.945)	(7.514.375.555)	Expenses that are not deductible for fiscal purposes
Beban pajak penghasilan - neto	(2.489.707.049)	(5.875.940.391)	Income tax expense - net

d. Aset Pajak Tangguhan

Rincian dan mutasi aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

15. TAXATION (Continued)

c. Income Tax Expenses (Continued)

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:

d. Deferred Tax Assets

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

	2024				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dibebankan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Liabilitas imbalan pascakerja	23.983.449.552	(685.538.352)	(1.124.967.726)	22.172.943.474	Post-employment 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 losses on 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

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

15. TAXATION (Continued)

d. Aset Pajak Tangguhan (Lanjutan)

d. Deferred Tax Assets (Continued)

	2023				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Liabilitas imbalan pascakerja	24.026.367.132 (	139.514.819)	96.597.239	23.983.449.552	Post-employment benefits liabilities
Cadangan penurunan nilai piutang	22.001.173.375	8.560.935.119	-	30.562.108.494	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 losses on investment
Cadangan penurunan nilai persediaan	710.366.117 (	710.366.117)	-	-	Allowance for impairment of inventories
Penyusutan aset tetap dan amortisasi aset takberwujud	8.659.432.735 (	423.203.934)	-	8.236.228.801	Depreciation of fixed assets and amortization of intangible assets
Neto	56.946.490.072	7.287.850.249	96.597.239	64.330.937.560	Net

e. Surat Ketetapan Pajak

e. Tax Assessment Letters

Pada tahun 2024 dan 2023, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) dengan rincian sebagai berikut:

On year 2024 and 2023, the Company received Underpaid Tax Assessment Letters (SKPKB) and Tax Bill (STP) 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 2017	7.609.396.927
2	Pajak Penghasilan 23/Tax Income Article 23	Desember/December 2017	1.609.722.409
3	Pajak Penghasilan 21/Tax Income Article 21	Desember/December 2017	1.447.187.907
4	Pajak Penghasilan Badan/Corporate Income Tax	2017	10.785.278.854
5	Pajak Pertambahan Nilai (PPN)/Value Added Tax (VAT)	Desember/December 2017	1.058.824.377
6	Pajak Penghasilan Badan/Corporate Income Tax	2017	303.566.610
7	Pajak Pertambahan Nilai (PPN)/Value Added Tax (VAT)	Maret/March 2021	500.000
8	Pajak Pertambahan Nilai (PPN)/Value Added Tax (VAT)	April/April 2018	103.950
9	Pajak Pertambahan Nilai (PPN)/Value Added Tax (VAT)	Maret/March 2023	500.000

Atas jumlah kurang bayar pajak penghasilan badan tahun 2017 sebesar Rp10.785.278.854 di atas sudah dibayar oleh Perusahaan pada Maret 2023. Perusahaan mengajukan surat permohonan keberatan atas SKPKB tersebut pada tanggal 17 Maret 2023. Keputusan atas surat permohonan keberatan tersebut telah dikeluarkan melalui surat keputusan Direktur Jenderal Pajak No. 0848/KEB/PJ/WPJ.06/2023 tanggal 22 Desember 2023 dan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak (SPMKP) No. 00130A tanggal 29 Januari 2024 yang menyatakan bahwa kurang bayar pajak penghasilan badan tahun 2017 adalah sebesar Rp5.174.837.430 dengan demikian selisihnya sebesar Rp4.246.946.387 setelah dikompensasikan dengan utang pajak atas STP sebesar Rp1.363.495.037 akan dikembalikan, dan telah diterima pada tanggal 31 Januari 2024.

The amount of underpayment of corporate income tax year 2017 amounting Rp10,785,278,854 was paid by the Company in March 2023. The Company submitted a letter of objection of SKPKB on March 17, 2023. Furthermore, decision on the objection letter have been submitted through decision letter of the Director General of Taxes No. 0848/KEB/PJ/WPJ.06/2023 dated December 22, 2023 and Excess Tax Payment Order (SPMKP) No. 00130A dated January 29, 2024 which states that the underpayment of corporate income tax 2017 is Rp5,174,837,430 therefore the difference of Rp4,246,946,387 after compensated with tax payable from STP amounting Rp1,363,495,037 will be returned, and was received on January 31, 2024.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

e. Surat Ketetapan Pajak (Lanjutan)

Berdasarkan SKPKB PPN Masa Desember 2017 No. 00115/207/17/078/2022 tanggal 19 Desember 2022 Perusahaan mengajukan keberatan melalui surat keberatan tanggal 16 Maret 2023, kemudian berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. 00003/KEB/PJ/WPJ.06/2024 tanggal 10 Januari 2024 dijelaskan bahwa jumlah pajak yang masih harus dibayar atas SKPKB PPN Masa Desember 2017 tersebut menjadi sebesar Rp6.139.389.260.

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 Rp33.857.734.172 dan Rp31.799.905.339 pada 31 Desember 2024 dan 2023.

17. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Rincian pendapatan diterima di muka adalah sebagai berikut:

	2024
Pendapatan kerja sama pihak ketiga	1.809.444.437.655
Pendapatan iuran pembangunan pasar (IPbP)	3.874.905.555
Pendapatan kontrak pemakaian tempat usaha	4.439.693.659
Lain-lain	334.212.045
Jumlah	1.818.093.248.914
Bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(258.647.338.411)
Bagian jangka panjang	1.559.445.910.503

18. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Liabilitas imbalan pascakerja pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Nandi dan Utama, aktuaris independen, dalam laporan masing-masing bertanggal 6 Maret 2025 dan 20 Februari 2024.

Asumsi aktuarial utama yang digunakan adalah sebagai berikut:

	2024
Usia pensiun normal (tahun)	56
Tingkat diskonto	7,07% dan 6,69%
Tingkat kenaikan gaji masa datang	7,00%
Tingkat kematian	TMI-IV 2019

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

15. TAXATION (Continued)

e. Tax Assessment Letters (Continued)

Based on SKPKB VAT for the period of December 2017 No. 00115/207/17/078/2022 dated December 19, 2022, the Company filed an objection through an objection letter dated March 16, 2023, then based on the Decision Letter of the Director General of Taxes No. 00003/KEB/PJ/WPJ.06/2024 dated January 10, 2024 explained that amount of tax to be paid from SKPKB VAT December 2017 amounted to Rp6,139,389,260.

16. OTHER CURRENT FINANCIAL LIABILITIES

Other current financial liabilities mainly consist of management and cooperation guarantees to third parties amounting to Rp33,857,734,172 and Rp31,799,905,339 as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

17. UNEARNED REVENUE

The details of unearned revenue are as follows:

2023	
2.017.041.389.948	Revenue from contracts with third parties
6.305.037.943	Revenue from market development contributions (IPbP)
2.335.866.664	Revenue from tenant contract
330.962.045	Others
2.026.013.256.600	Total
(237.726.463.944)	Current portion
1.788.286.792.656	Non-current portion

18. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES

The post-employment benefits liabilities as at December 31, 2024 and 2023 are calculated by Kantor Konsultan Aktuaria Nandi dan Utama, an independent actuary, in its report dated March 6, 2025 and February 20, 2024, respectively.

The principal actuarial assumptions used were as follows:

2023	
56	Normal retirement age (years)
6,58% dan 6,25%	Discount rate
7,00%	Future salary increases
TMI-IV 2019	Mortality rate

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

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

	2024
Saldo awal	109.015.679.782
Beban jasa kini	11.451.711.201
Beban bunga	7.090.599.500
Biaya jasa lalu	221.653.336
Selisih imbalan kerja yang dicatat pada laba rugi	5.187.806.912
Pembayaran manfaat	(27.067.854.363)
Kerugian (keuntungan) aktuarial	(5.113.489.665)
Saldo akhir	100.786.106.703

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

	2024
Beban jasa kini	11.451.711.201
Beban bunga	7.090.599.500
Biaya jasa lalu	221.653.336
Selisih imbalan kerja yang dicatat pada laba rugi	5.187.806.912
Saldo akhir	23.951.770.949

Mutasi liabilitas imbalan pascakerja adalah sebagai berikut:

	2023
Saldo awal	109.015.679.782
Beban imbalan pascakerja tahun berjalan (Catatan 25)	23.951.770.949
Penghasilan komprehensif lain	(5.113.489.665)
Pembayaran manfaat	(27.067.854.363)
Saldo akhir	100.786.106.703

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, analisis sensitivitas dari perubahan tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diasumsikan (di mana variabel lain dianggap konstan) akan memiliki dampak sebagai berikut:

18. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES (Continued)

	2023	
Saldo awal	109.210.759.693	Beginning balance
Beban jasa kini	11.300.525.617	Current service cost
Beban bunga	7.802.412.228	Interest cost
Biaya jasa lalu	-	Past service cost
Selisih imbalan kerja yang dicatat pada laba rugi	7.416.012.275	Difference in employee benefits recognized in profit or loss
Pembayaran manfaat	(27.153.108.391)	Benefits paid
Kerugian (keuntungan) aktuarial	439.078.360	Actuarial loss (gain)
Saldo akhir	109.015.679.782	Ending balance

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

	2023	
Beban jasa kini	11.300.525.617	Current service cost
Beban bunga	7.802.412.228	Interest cost
Biaya jasa lalu	-	Past service cost
Selisih imbalan kerja yang dicatat pada laba rugi	7.416.012.275	Difference in employee benefits recognized in profit or loss
Saldo akhir	26.518.950.120	Ending balance

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

	2022	
Saldo awal	109.210.759.693	Beginning balance
Beban imbalan pascakerja tahun berjalan (Catatan 25)	26.518.950.120	Post-employment benefits expense for the year (Note 25)
Penghasilan komprehensif lain	439.078.360	Other comprehensive income
Pembayaran manfaat	(27.153.108.391)	Benefits paid
Saldo akhir	109.015.679.782	Ending balance

As of December 31, 2024 and 2023, the sensitivity analysis of change in the assumed discount and salary increase rate (which other variables held constant) would have the following effects:

		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	
		2023				
		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%	(	101.215.205.973)	112.020.397.045	Discount rate	
Tingkat kenaikan gaji	1%		111.490.200.463	(101.600.199.407)	Salary increase rate	

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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:

Tahun/ Years	Keterangan/ Description	Modal Dasar Pada Saat Pendirian/ Authorized Capital at Establishment	Penyetoran Modal Pemerintah Daerah/ Paid 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
1991	Modal dasar pada saat pendirian/ 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	Penyetoran modal pemerintah daerah tahun 2013/ Paid in capital of regional government in 2013	-	18.251.754.237	-	18.251.754.237
2014	Penyetoran 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	Penyetoran 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	Penyetoran modal pemerintah daerah tahun 2017/ Paid in capital of regional government in 2017	-	200.000.000.000	-	200.000.000.000
2018	Penyetoran modal pemerintah daerah tahun 2018/ Paid in capital of regional government in 2018	-	166.668.000.000	-	166.668.000.000
2020	Penyetoran 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

19. SHARE CAPITAL

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:

20. MODAL YANG BELUM DITENTUKAN STATUSNYA

	2024
Utang Pasar Inpres kepada Pemda DKI Jakarta	3.433.585.558
Pengalihan saham Perumda Pasar Jaya ke Waserda Jaya	(200.000.000)
Pengalihan saham Pemda DKI Jakarta ke Perumda Pasar Jaya	3.149.986.709
Jumlah	6.383.572.267

20. UNDETERMINED STATUS OF SHARE CAPITAL

	2023	
	3.433.585.558	Pasar Inpres payable to Pemda DKI Jakarta
	(200.000.000)	Transfer of shares Perumda Pasar Jaya to PT Waserda Jaya
	3.149.986.709	Transfer of shares Pemda DKI Jakarta to Perumda Pasar Jaya
Jumlah	6.383.572.267	Total

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. MODAL YANG BELUM DITENTUKAN STATUSNYA (Lanjutan)

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.

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.

21. SALDO LABA

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 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.

Pada tahun 2024, Perusahaan telah melakukan pembayaran kontribusi anggaran daerah (dividen) kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebesar Rp21.964.518.857 atas laba bersih Perusahaan untuk tahun buku 2023.

Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah Provinsi DKI Jakarta (BPBUMD) No. 46 tanggal 3 Agustus 2023, Kepala BPBUMD menyetujui:

1. Penggunaan laba bersih Perusahaan tahun buku 2022 sebesar Rp14.743.027.743 sebagai berikut:
 - a. Membagikan dividen sebesar Rp5.897.211.097 yang akan disetor ke kas Provinsi DKI Jakarta.
 - b. Sisa laba bersih setelah dikurangi dividen merupakan laba ditahan yang belum ditentukan peruntukannya sebesar Rp8.845.816.646.

20. UNDETERMINED STATUS OF SHARE CAPITAL (Continued)

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.

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. RETAINED EARNINGS

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 2022 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, 2024 to December 31, 2024.*

In 2024, the Company has paid the regional budget contribution (dividend) to the Province Government of DKI Jakarta in the amounting to Rp21,964,518,857 from the Company's net profit for the 2023 financial year.

Based on the Decree of the Head of the Development Agency of Regional Owned Enterprises of DKI Jakarta Province (BPBUMD) No. 46 dated August 3, 2023, the Head of BPBUMD approved:

1. *The use of the Company's net profit for the 2022 financial year amounting to Rp14,743,027,743 as follows:*
 - a. *Distribute dividends amounting to Rp5,897,211,097 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 Rp8,845,816,646.*

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. SALDO LABA (Lanjutan)

- Menyetujui Dana Pembinaan dan Lingkungan Sosial (CSR) sebesar Rp368.575.693 yang dianggarkan dan diperhitungkan sebagai biaya Perusahaan; dan
- Menetapkan besaran penghasilan tetap Direksi dan Dewan Pengawas terhitung mulai tanggal 1 Januari 2023 sampai dengan 31 Desember 2023.

Pada tahun 2023, Perusahaan telah melakukan pembayaran kontribusi anggaran daerah (dividen) kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebesar Rp5.897.211.097 atas laba bersih Perusahaan untuk tahun buku 2022.

Pada tahun 2023, Perusahaan telah melakukan pembayaran dana pensiun dan tunjangan hari tua sebesar Rp14.423.703.354 atas laba bersih Perusahaan untuk tahun buku 2018.

Pada tahun 2024 dan 2023, Perusahaan telah mencadangkan saldo laba sesuai dengan ketentuan Peraturan Gubernur di atas tersebut.

	2024
Telah ditentukan penggunaannya	290.338.859.553
Belum ditentukan penggunaannya	103.875.709.879
Jumlah	394.214.569.432

Mutasi saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya adalah sebagai berikut:

	2024
Saldo awal	106.394.558.715
Pembayaran dividen	(21.964.518.805)
Laba bersih tahun berjalan	19.445.669.969
Saldo akhir	103.875.709.879

21. RETAINED EARNINGS (Continued)

- Approved Corporate Social Responsibility (CSR) Fund amounting to Rp368,575,693 which is budgeted and calculated as Company expenses; and
- Determine the amount of fixed income for the Board of Directors and the Supervisory Board from January 1, 2023 to December 31, 2023.

In 2023, the Company has paid the regional budget contribution (dividend) to the Province Government of DKI Jakarta in the amounting to Rp5,897,211,097 from the Company's net profit for the 2022 financial year.

In 2023, the Company has paid pension funds and retirement allowance amounting to Rp14,423,703,354 from the Company's net profit for the 2018 financial year.

In 2024 and 2023, the Company has reserved retained earnings in accordance with the provisions of the Governor's Regulation above.

	2023	
290.338.859.553	290.338.859.553	Appropriated
106.394.558.715	106.394.558.715	Unappropriated
396.733.418.268	396.733.418.268	Total

The movements of unappropriated retained earnings are as follows:

	2023	
57.380.472.669	57.380.472.669	Beginning balance
(5.897.211.097)	(5.897.211.097)	Dividend payment
54.911.297.143	54.911.297.143	Net income for the year
106.394.558.715	106.394.558.715	Ending balance

22. PENDAPATAN

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	2024
Pendapatan Properti dan Perpasaran	
Pendapatan Pengelolaan Pasar	
Pendapatan biaya pengelolaan pasar	254.131.202.272
Pendapatan sewa kontrak tempat usaha	15.532.138.691
Pendapatan hak pemakaian tempat usaha	6.633.193.877

22. REVENUE

The details of revenue are as follows:

	2023	
		Revenue form Property and Market
		Revenue from Market Management
		Revenue from market management cost
		Revenue from contract rental unit
		Revenue from unit usage rights
262.934.019.966	262.934.019.966	
11.784.778.922	11.784.778.922	
13.230.706.911	13.230.706.911	

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. PENDAPATAN (Lanjutan)

	2024
Pendapatan Properti dan Perpasaran (Lanjutan)	
Pendapatan Pemeliharaan Pasar	
Pendapatan pemakaian tempat reklame dan promosi	23.103.316.214
Pendapatan pelataran pedagang kaki lima	16.359.399.620
Pendapatan penagihan listrik dan air	391.337.897
Pendapatan telepon dan internet	223.753.219
Pendapatan meterai	220.000
Pendapatan Perizinan dan Administrasi	
Pengalihan hak	2.454.815.036
Surat izin pemakaian tempat usaha (SIPTU)	1.762.572.508
Penerimaan atas sertifikat hak pemakaian	1.414.711.518
Administrasi, denda, dan penjualan formular	629.109.026
Kerja Sama dengan Pengembang	334.554.790.991
Pendapatan Unit Parkir	61.982.308.196
Pendapatan Unit Kebersihan	14.777.728.089
Jumlah Pendapatan Properti dan Perpasaran	733.950.597.154
Pendapatan Perkulakan dan Retail	
Pangan bersubsidi	249.119.893.866
Perkulakan reguler	82.188.449.879
Jakbook	1.462.551.861
Thamrin 10	778.294.702
Mesin controlled atmosphere storage	568.000.000
Reklame dan promosi	363.995.000
Potongan penjualan	(2.110.985.715)
Jumlah Pendapatan Perkulakan dan Retail	332.370.199.593
Jumlah	1.066.320.796.747

22. REVENUE (Continued)

	2023
Revenue form Property and Market (Continued)	
Revenue from Infrastructure Maintenance	
Revenue from use of billboard and promotion space	23.287.187.868
Revenue from small merchants	20.152.167.990
Revenue from electricity and water	969.549.019
Revenue from telephone and internet	3.778.428
Revenue from stamp	549.009
Licensing and Administration Revenue	
Transfer of rights	3.069.049.510
Revenue from unit use permit (SIPTU)	1.932.215.452
Revenue from certificate of usage rights	965.572.667
Administration, penalty, and form sales	414.454.736
Revenue from Contracts with Developer	316.406.419.638
Revenue Parking Unit	85.801.211.597
Revenue Cleaning Unit	20.605.374.011
Total Revenue form Property and Market	761.557.035.724
Trading and Retail Revenue	
Subsidized food	345.437.228.623
Regular trading	62.714.886.551
Jakbook	161.491.681
Thamrin 10	1.525.797.735
Controlled atmosphere storage machine	121.860.000
Billboard and promotion space	706.051.959
Sales discount	(317.901.205)
Total Revenue form Trading and Retail	410.349.415.344
Total	1.171.906.451.068

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	2024
Beban Properti dan Perpasaran	
Beban penyusutan (Catatan 9)	215.657.740.703
Beban tenaga langsung	
Outsourcing	109.820.019.859
Gaji dan tunjangan	71.621.352.904
Beban pajak	47.296.732.427
Beban asuransi	18.953.124.836
Beban pemeliharaan	7.470.615.944
Beban overhead	
Beban umum	4.185.312.237
Beban kantor	1.913.235.845
Jumlah Beban Properti dan Perpasaran	476.918.134.755
Beban Perkulakan dan Ritel	
Beban pangan bersubsidi	225.495.061.084
Beban perkulakan regular	73.371.276.994
Gaji dan tunjangan	11.938.174.965
Varian	3.433.747.605
Listrik dan air	1.633.244.399
Beban pengiriman	1.244.308.879
Beban Jakbook	1.232.254.461
Upah bongkar muat	870.778.835
Beban Thamrin 10	622.635.759
Cadangan penurunan nilai persediaan (Catatan 7)	575.538.439
Sewa	380.991.469
Lain-lain	34.393.943
Jumlah Beban Perkulakan dan Ritel	320.832.406.832
Beban Pokok Pendapatan	797.750.541.587

23. COST OF REVENUE

The details of cost of revenue are as follows:

2023	
216.417.022.787	Property and Market Cost
	Depreciation expenses (Note 9)
95.225.558.969	Direct labor cost
84.062.042.617	Outsourcing
45.749.112.664	Salary and allowances
19.778.668.730	Tax expenses
11.997.043.356	Insurance expenses
	Maintenance expenses
	Overhead cost
	General expenses
	Office expenses
479.418.407.768	Total Property and Market Cost
	Trading and Retail Cost
317.385.671.807	Subsidized food cost
54.916.806.135	Regular trading cost
23.066.358.494	Salary and allowances
3.099.863.485	Variance
1.721.099.602	Electricity and water
-	Freight expenses
139.179.500	Jakbook cost
1.872.622.999	Unloading cost
1.220.638.189	Thamrin 10 cost
-	Allowance for impairment of inventories (Note 7)
528.654.566	Rent
42.057.264	Others
403.992.952.041	Total Trading and Retail Cost
883.411.359.809	Cost of Revenue

24. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	2024
Beban promosi	1.739.561.261
Beban iklan	76.746.483
Jumlah	1.816.307.744

24. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

2023	
1.501.076.088	Promotion expenses
114.475.000	Advertisement expenses
1.615.551.088	Total

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	2024
Beban gaji dan tunjangan	131.067.059.087
Penurunan nilai piutang (Catatan 5)	27.494.878.131
Beban imbalan kerja (Catatan 18)	23.951.770.949
Beban penyusutan (Catatan 9)	20.799.403.759
Beban umum	20.536.096.220
Retribusi sampah	19.606.051.311
Tenaga ahli	12.485.877.978
Pemeliharaan	4.567.134.246
Biaya tahunan SAP	4.184.673.839
Jasa <i>outsourcing</i>	3.349.113.503
Sewa	2.249.487.654
Telepon dan internet	1.795.037.378
Pembinaan, pendidikan, dan penelitian	1.468.964.273
Amortisasi aset takberwujud (Catatan 10)	1.356.754.325
Pembinaan dan lingkungan sosial	1.372.782.428
Perjalanan dinas	1.180.058.555
Perpajakan	1.065.661.585
Listrik dan air	955.541.560
Asuransi	136.150.000
Ekologi lingkungan	333.426.450
Pajak bumi dan bangunan	282.625.071
Penghapusan piutang dagang	-
Penurunan nilai aset keuangan lancar lainnya (Catatan 6)	-
Jumlah	280.238.548.302

26. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

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

	2024
Pemulihan cadangan aset keuangan lancar lainnya (Catatan 6)	3.500.000.000
Penghasilan dividen	156.352.602
Laba penjualan aset tetap (Catatan 9)	-
Pemulihan cadangan penurunan nilai persediaan (Catatan 7)	-
Beban litigasi	-
Administrasi bank	(899.545.414)
Lain-lain	24.613.540.981
Neto	27.370.348.169

25. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of general and administrative expenses are as follows:

2023	
98.695.674.435	Salary and allowances
39.544.328.070	Impairment of trade receivables (Note 5)
26.518.950.120	Employee benefits (Note 18)
25.310.964.661	Depreciation expenses (Note 9)
17.332.955.806	General expenses
10.557.816.172	Waste retribution
9.792.133.141	Professional fees
3.382.524.545	Maintenance
3.459.611.909	SAP annual fees
2.277.086.956	Outsourcing
3.272.274.536	Rent
2.105.279.128	Telephone and internet
2.987.906.746	Training, education, and research
1.505.325.626	Amortization of intangible assets (Note 10)
748.695.693	Corporate social responsibility
670.658.518	Travelling expenses
6.622.334.239	Taxation
1.196.829.341	Electricity and water
143.877.990	Insurance
378.250.337	Environment ecological
3.115.726.437	Land and building tax
5.049.851.654	Write-off of trade receivables
369.013.380	Impairment of other current financial assets (Note 6)
265.038.069.440	Total

26. OTHER INCOME (EXPENSES)

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

2023	
1.000.000.000	Recovery from allowance of other current financial assets (Note 6)
63.561.752	Dividend income
11.492.655.470	Gain on sale of fixed assets (Note 9)
3.228.936.895	Reversal of allowance for impairment of inventories (Note 7)
(1.868.221.008)	Litigation fees
(645.645.399)	Bank charges
16.255.920.371	Others
29.527.208.081	Net

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

	2024	2023	Persentase terhadap Jumlah Beban Remunerasi/ Percentage to Total Remuneration Expenses	
			2024	2023
Manajemen kunci				
Dewan pengawas dan Direksi				
Kompensasi dan remunerasi	14.942.099.994	14.572.519.852	6,26	6,27

Key management
Supervisory board and
Directors
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.

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

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.

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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 2024 dan 2023, liabilitas keuangan Perusahaan umumnya diselesaikan kurang dari satu tahun.

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 Komisiner 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;

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, 2024 and 2023, financial liabilities of the Company are generally settled in less than one year.

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. *Until that time, Bakrie does not have the financial ability to the settlement of the claims payment as soon to the Company and other third parties;*
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;*

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

PT Asuransi Jiwa Bakrie (Continued)

5. Bakrie proposes another restructuring scheme which according Bakrie 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.

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

29. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

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 Provinsi 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.

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.

29. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

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.

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.

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

29. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

Hak Pengelolaan Pasar Rumput (Lanjutan)

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 penyesuaian 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.

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:

29. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

Pasar Rumput Management Rights (Continued)

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.

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:

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

Revitalisasi Pasar Pramuka (Lanjutan)

- 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. 18 Notaris Ny. Heidi Ratnawati Porwaylan, S.H., tanggal 30 Mei 2024 tentang revitalisasi Pasar Jembatan Besi, Perusahaan dengan PT Karya Sejahtera Konstruksi dengan rincian sebagai berikut:

- Biaya proyek dalam perjanjian adalah sebesar Rp57.648.962.851;
- Perusahaan menerima pembayaran kompensasi kerja sama dari PT Karya Sejahtera konstruksi sebesar Rp17.309.620.432 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 Pasar Serdang

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. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

Revitalization of the Pasar Pramuka (Continued)

- 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 Jembatan Besi

Based on the cooperation agreement No. 18 Notary Ny. Heidi Ratnawati Porwaylan, S.H., dated May 30, 2024 regarding the revitalization of the Pasar Jembatan Besi between the Company and PT Karya Sejahtera Konstruksi with the following details:

- The project cost in the agreement amounting to Rp57,648,962,851;
- The Company receives payment of cooperation compensation from PT Karya Sejahtera Konstruksi amounting to Rp17,309,620,432 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.

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 Rp59,254,091,540;
- The Company receives payment of cooperation compensation from PT Kencana Abadi Berkah amounting to Rp13,808,002,153 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.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

Revitalisasi Tampak Muka Pasar Jatinegara

Berdasarkan perjanjian kerja sama No. 9 Notaris Ny. Heidi Ratnawati Porwaylan, S.H., tanggal 15 Februari 2024 tentang revitalisasi tampak muka pasar Jatinegara Perusahaan dengan PT Halisy Land Development dengan rincian sebagai berikut:

- Biaya proyek dalam perjanjian adalah sebesar Rp14.471.272.500;
- Perusahaan menerima pembayaran kompensasi kerja sama dari PT Halisy Land Development sebesar Rp11.907.905.100 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.

30. REKLASIFIKASI AKUN

Beberapa akun dalam laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, telah direklasifikasi untuk menyesuaikan dengan penyajian laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024. Rincian reklasifikasi akun tersebut adalah sebagai berikut:

29. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

Revitalization of the Facade Pasar Jatinegara

Based on the cooperation agreement No. 9 Notary Ny. Heidi Ratnawati Porwaylan, S.H., dated February 15, 2024 regarding the revitalization of the façade Pasar Jatinegara between the Company and PT Halisy Land Development 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.

30. ACCOUNT RECLASSIFICATIONS

Certain accounts in the financial statements as of December 31, 2023 and 2022, have been reclassified to conform with the presentation of the statement of financial position and statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2024. The details of the reclassification of these accounts are as follows:

2023				
Sebelum Reklasifikasi/ Before Reclassification	Reklasifikasi/ Reclassification	Setelah Reklasifikasi/ After Reclassification		
				<u>Statement of Financial Position</u>
<u>Laporan Posisi Keuangan</u>				
Kas dan setara kas	574.443.605.308	(493.080.780.728)	81.362.824.580	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lancar lainnya	1.584.570.373	493.080.780.728	494.665.351.101	Other current financial assets
				<u>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain</u>				
Beban pokok pendapatan	863.632.691.079	19.778.668.730	883.411.359.809	Cost of revenue
Beban umum dan administrasi	284.816.738.170	(19.778.668.730)	265.038.069.440	General and administrative expense
2022				
Sebelum Reklasifikasi/ Before Reclassification	Reklasifikasi/ Reclassification	Setelah Reklasifikasi/ After Reclassification		
				<u>Statement of Financial Position</u>
<u>Laporan Posisi Keuangan</u>				
Kas dan setara kas	564.617.749.102	(497.927.555.073)	66.690.194.029	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lancar lainnya	5.802.432.687	497.927.555.073	503.729.987.760	Other current financial assets

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Berdasarkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 226 Tahun 2025 tanggal 5 Maret 2025 tentang "Pemberian Keringanan Pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Petokoan Tahun Pajak 2024 Kepada Wajib Pajak Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya" menetapkan pemberian keringanan pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Pertokoan (PBB-P2) tahun pajak 2024 sebesar 30% dari pokok yang PBB-P2 yang harus dibayar, kepada wajib pajak Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya untuk 132 objek pajak. Sehingga beban pajak yang harus dibayarkan Perusahaan adalah sebesar Rp47.532.442.536.

31. SUBSEQUENT EVENT

Based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 226 of 2025 dated March 5, 2025, regarding the "Granting of Principal Tax Relief for Rural and Urban Land and Building Tax for Fiscal Year 2024 to the Taxpayer of Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya," it was determined that a 30% relief from the principal amount of the Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) payable for the 2024 fiscal year is granted to the taxpayer, Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya, for 132 tax objects. Accordingly, the tax burden payable by the Company amounts to Rp47,532,442,536.