

Jakarta, 20 Maret 2025

Nomor : PR.01.04/1178/III/2025
Sifat : Penting
Lampiran : 1 (satu) Berkas
Perihal : *Penyampaian Laporan Keuangan Audited PT JIEP Tahun 2024*

Kepada Yth.
Bapak Nasruddin Djoko Surjono
Kepala Badan Pembinaan BUMD
Provinsi DKI Jakarta
Kompleks Balaikota Blok H Lantai 17,
Jl. Medan Merdeka Selatan No. 8-9
Kota Jakarta Pusat

Dengan hormat,

Menindaklanjuti Surat edaran BPBUMD No. e-0028/SE/2024 tentang Penyampaian Laporan Keuangan *Unaudited* Dan *Audited* Tahun Buku 2024, bersama ini kami sampaikan Laporan Keuangan *Audited* PT JIEP Tahun 2024 sebagaimana terlampir.

Demikian informasi ini kami sampaikan, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

Satrio Witjaksono
Direktur Utama

Tembusan :

1. *Komisaris PT JIEP;*
2. *Direksi PT JIEP;*
3. *Corporate Secretary & TJSL PT JIEP.*

AGP/dv



**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG**

Laporan Keuangan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 beserta
Laporan Auditor Independen

***PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG***

*Financial Statements
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023 and
Independent Auditor's Report*

Daftar Isi	Halaman/ <u>Page</u>	<i>Table of Contents</i>
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Keuangan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023		<i>Financial Statements For the Years Ended December 31, 2024 and 2023</i>
Laporan Posisi Keuangan	1	<i>Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	3	<i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	4	<i>Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	5	<i>Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan	6	<i>Notes to the Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI/
DIRECTORS' STATEMENT LETTER**

**Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan
Regarding Responsibility for the Financial Statements**

**Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
For the Years Ended December 31, 2024 and 2023**

PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung

Kami yang bertanda tangan dibawah ini/ *We, the undersigned:*

- | | |
|--|---|
| 1. Nama/ Name | : Satrio Witjaksono |
| Alamat Kantor/ Office Address | : Jalan Pulo Kambing No. 1, Kawasan Industri Pulogadung, Jakarta Timur 13920 |
| Alamat Domisili sesuai KTP/
Domicile as stated in ID Card | : Komplek Garuda No. 43 RT 013/RW 004, Kalibata, Pancoran,
Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/ Phone Number | : 021-46820449 |
| Jabatan/ Position | : Direktur Utama/ Chief Executive Officer |
| 2. Nama/ Name | : Dharma Satriadi |
| Alamat Kantor/ Office Address | : Jalan Pulo Kambing No. 1, Kawasan Industri Pulogadung, Jakarta Timur 13920 |
| Alamat Domisili sesuai KTP/
Domicile as stated in ID Card | : Jalan Danau Jempang B III No. 25 RT 007/RW 005, Bendungan Hilir
Tanah Abang, Jakarta Pusat |
| Nomor Telepon/ Phone Number | : 021-46820449 |
| Jabatan/ Position | : Direktur Keuangan & Manajemen Risiko/ Chief Financial Officer & Risk
Management |

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung;
2. Laporan Keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan yang berlaku umum di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan Keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

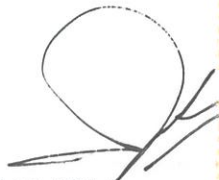
State that:

1. We are responsible for the preparation and the presentation of the Financial Statements of PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung;
2. The Financial Statements of the Company have been prepared and presented in accordance with financial accounting standards generally accepted in Indonesia;
3. a. All information contained in the Financial Statements of the Company has been disclosed in a complete and truthful manner;
b. The Financial Statements of the Company do not contain any misleading material information or facts, and do not omit material information or facts; and
4. We are responsible for the Company internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Jakarta, 14 Maret 2025/ March 14, 2025
Atas Nama dan Mewakili Direksi/ On Behalf of the Directors


Satrio Witjaksono
Direktur Utama/
Chief Executive Officer


Dharma Satriadi
Direktur Keuangan & Manajemen Risiko/
Chief Financial Officer & Risk Management



PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE PULOGADUNG

Phone: +6221 4682 0449

Jl. Pulokambing No. 1 Kawasan Industri Pulogadung

Jakarta 13920, Indonesia

Website: www.jiep.co.id E-mail: jiep@jiep.co.id



Certified Company
No. 16 00 J 23000887
03 19 J 23000888
05 14 J 23000889

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Registered Public Accountants

Nomor/Number : 00194/2.1030/AU.1/03/1155-3/1/III/2025

RSM Indonesia
Plaza ASIA, Level 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340
F +62 21 5140 1350

www.rsm.id

Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors

PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung, 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 31 Desember 2024, 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 tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, 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.

Opinion

We have audited the financial statements of PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung, which comprise statement of financial position as of December 31, 2024 and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year ended December 31, 2024, and notes to the financial statements, including a material accounting policies information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the as of December 31, 2024, and its financial performance and cash flows for the year ended December 31, 2024, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Company in accordance with 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, Registered Public Accountants is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Licence: KMK No.477/KM.1/2015
Registered at the Indonesia Financial Services Authority (OJK)



Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain yang diperoleh pada tanggal laporan auditor ini adalah informasi yang tercantum dalam laporan tahunan tahun 2024, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan dan laporan auditor kami di dalamnya.

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 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 tahun 2024, 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 melakukan tindakan tepat yang akan dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau 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.

Other Information

Management is responsible for other information. Other information obtained as of the date of this auditor's report is information contained in the 2024 annual report, but does not include our financial statements and auditor's report therein.

Our opinion on the financial statements does not include other information, and therefore, we do not express any form of confidence in such other information.

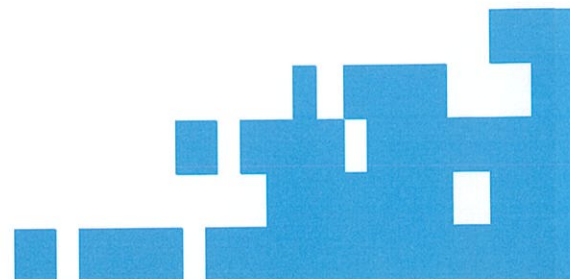
In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information contains material inconsistencies with the financial statements or the understanding we obtained during the audit, or contains material misstatements.

When we read the 2024 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 based on the applicable laws and regulations or 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 the 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.



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

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.

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgement 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.*



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

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.

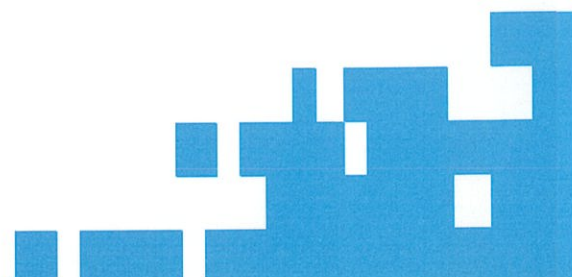
We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Laporan Kepatuhan terhadap Peraturan Perundang-undangan dan Pengendalian Internal

Kami juga melakukan pengujian atas kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan tertentu dan pengendalian internal. Kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan tertentu dan pengendalian internal adalah tanggung jawab manajemen. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan kesimpulan atas kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan pengendalian internal berdasarkan audit kami. Pengujian atas kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan tertentu dan pengendalian internal tersebut kami laksanakan berdasarkan Standar Pemeriksaan Keuangan Negara yang diterbitkan Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia dan Pernyataan Standar Audit No. 62 (Seksi 801) yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia

Compliance Report with Legislation and Internal Control

We also test the Company's compliance with certain laws and regulations and internal controls. Compliance with certain laws and regulations and internal controls is the responsibility of management. Our responsibility lies in stating conclusions regarding compliance with laws and regulations and internal controls based on our audits. We carry out testing of compliance with certain laws and regulations and internal controls based on the State Financial Audit Standards issued by the Indonesian Financial Audit Agency and Statement of Audit Standards No. 62 (Section 801) stipulated by the Indonesian Institute of Public Accountants.



Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

Laporan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan pengendalian intern disampaikan secara terpisah kepada manajemen, masing-masing dalam laporan kami nomor R/0045.AAT/EIZ/2025 dan R/0046.AAT/EIZ/2025.

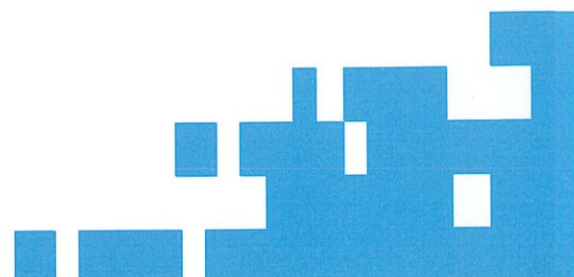
Reports on compliance with statutory regulations and internal control are submitted separately to management, each in our report number R/0045.AAT/EIZ/2025 and R/0046.AAT/EIZ/2025.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Eishennoraz
Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1155/
Public Accountant License Number: AP.1155

Jakarta, 14 Maret/ March 14, 2025



**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
LAPORAN POSISI KEUANGAN**
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2024 Rp	2023 Rp	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	3, 32, 33, 34a	575,403,438,491	281,164,581,559	Cash and cash equivalents
Kas yang dibatasi penggunaannya	32, 33, 34a	395,890,909	--	Restricted cash
Piutang usaha	4, 33, 34a	80,790,517,060	261,697,296,192	Account receivables
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak ketiga	5, 33, 34a	683,879,756	1,906,337,856	Third parties
Investasi jangka pendek	6, 33, 34a	100,587,067,654	76,404,254,675	Short-term investment
Persediaan	7	668,966,825	653,943,072	Inventories
Pajak dibayar di muka	18.a	57,565,908,572	49,570,622,000	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka	8	2,137,556,152	1,965,887,308	Prepaid expenses
Aset keuangan lancar lainnya	9, 32, 33, 34a	--	1,001,136,738	Other current financial assets
Jumlah Aset Lancar		818,233,225,419	674,364,059,400	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Properti investasi	10	5,469,002,804,832	117,916,869,633	Investment property
Aset tetap	11	203,595,142,739	193,010,740,662	Fixed assets
Aset hak guna	12	9,427,501,571	10,083,991,462	Right-of-use assets
Aset takberwujud	13	13,445,038,097	9,917,084,192	Intangible assets
Tanah belum dikembangkan	14	11,114,580,702	11,114,580,702	Undeveloped land
Aset pajak tangguhan	18.d	1,600,118,596	1,771,037,876	Deferred tax assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		5,708,185,186,537	343,814,304,527	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET		6,526,418,411,956	1,018,178,363,927	TOTAL ASSETS

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these financial statements taken as a whole

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
LAPORAN POSISI KEUANGAN
(Lanjutan)
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
(Continued)
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2024 Rp	2023 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha				Trade payables
Pihak berelasi	15, 32, 33	20,517,708	20,517,708	Related parties
Pihak ketiga	15, 33	4,045,422,881	2,972,446,597	Third parties
Utang lain-lain	16, 33	5,006,404,295	3,933,802,361	Other payables
Beban akrual	17, 32, 33	20,289,455,759	18,326,898,226	Accrued expenses
Utang pajak	18.b	26,883,507,065	30,939,727,648	Taxes payable
Pendapatan diterima di muka	19	97,655,011,654	86,896,957,315	Unearned revenue
Jaminan sewa	21	21,913,064,962	21,300,995,657	Tenant deposits
Bagian lancar atas liabilitas sewa	20, 33	336,892,262	170,966,337	Current portion of lease liability
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		176,150,276,586	164,562,311,849	Total Short-Term Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas sewa	20	562,019,643	1,063,654,837	Lease liabilities
Pendapatan diterima di muka jangka panjang	19	539,568,008,640	468,606,180,755	Long term portion of unearned revenue
Liabilitas imbalan pascakerja karyawan	22	5,461,545,771	8,109,268,261	Post-employment benefits liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		545,591,574,054	477,779,103,853	Total Long-Term Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		721,741,850,640	642,341,415,702	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham				Capital stock
Nilai nominal per saham Rp1.000.000				Par value - Rp1,000,000
Modal dasar - 800.000 lembar saham				Authorized capital - 800,000 shares
Modal ditempatkan - 200.000 lembar	23	200,000,000,000	200,000,000,000	Capital issued - 200,000 shares
Uang muka setoran modal	24	225,000,000,000	--	Advance for future shares subscription
Penghasilan komprehensif lain		1,899,912,047	(878,941,872)	Other comprehensive income
Saldo laba:				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya		103,370,572,428	60,777,305,855	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		5,274,406,076,841	115,938,584,242	Unappropriated
JUMLAH EKUITAS		5,804,676,561,316	375,836,948,225	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		6,526,418,411,956	1,018,178,363,927	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these financial statements taken as a whole

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2024 Rp	2023 Rp	
PENDAPATAN	26	199,267,925,931	255,953,912,014	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	27	(79,262,420,198)	(80,977,920,273)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		120,005,505,733	174,975,991,741	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	28	(87,573,745,699)	(83,227,125,371)	General and administrative expenses
LABA USAHA		32,431,760,034	91,748,866,370	PROFIT FROM OPERATIONS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan keuangan	29, 32	18,579,716,032	11,810,843,842	Finance income
Pendapatan lainnya	30	5,337,658,138,821	2,654,179,662	Other income
Beban lainnya	31	(146,755,058,821)	(18,866,625,706)	Other expenses
Jumlah penghasilan (beban) lain-lain - bersih		<u>5,209,482,796,032</u>	<u>(4,401,602,202)</u>	Total other income (expense) - net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL		5,241,914,556,066	87,347,264,168	PROFIT BEFORE FINAL TAX
BEBAN PAJAK FINAL		(22,584,475,320)	(26,513,601,922)	FINAL TAX EXPENSES
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		5,219,330,080,746	60,833,662,246	PROFIT BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	18.c	(15,064,488)	13,861,389	INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
LABA PERIODE BERJALAN		5,219,315,016,258	60,847,523,635	PROFIT FOR THE PERIOD
Penghasilan Komprehensif Lain yang Tidak Direklasifikasi Menjadi Laba atau Rugi pada Periode Berikutnya				Other Comprehensive Income not to be Reclassified to Profit or Loss in Subsequent Periods
Pengukuran kembali program imbalan pasti	22	2,934,708,711	(51,184,692)	Re-measurement on defined benefit plan
Pajak penghasilan terkait	18.d	(155,854,792)	343,538	Income tax effect
Jumlah Penghasilan (Beban) Komprehensif Lainnya		2,778,853,919	(50,841,154)	Total Other Comprehensive Income (Expense)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		5,222,093,870,177	60,796,682,481	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these financial statements taken as a whole

PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE PULOGADUNG
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE PULOGADUNG
STATEMENTS OF CHANGE IN EQUITY

For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	Modal saham/ Capital stock Rp	Uang muka setoran modal/ Advance for future shares subscription Rp	Penghasilan komprehensif lainnya/ Other comprehensive income Rp	Saldo laba/ Retained earnings		Jumlah/ Total Rp	
					Ditentukan penggunaannya/ Appropriated Rp	Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated Rp		
Saldo per 1 Januari 2023		200,000,000,000	--	(828,100,718)	60,777,305,855	64,657,144,801	324,606,349,938	Balance per January 1, 2023
Jumlah penghasilan komprehensif periode berjalan		--	--	(50,841,154)	--	60,847,523,635	60,796,682,481	Total comprehensive income for the period
Pembagian dividen tunai	25	--	--	--	--	(9,566,084,190)	(9,566,084,190)	Cash dividends distribution
Saldo per 31 Desember 2023		200,000,000,000	--	(878,941,872)	60,777,305,855	115,938,584,246	375,836,948,229	Balance per December 31, 2023
Uang muka setoran modal	24	--	225,000,000,000	--	--	--	225,000,000,000	Advance for future shares subscription
Jumlah penghasilan komprehensif periode berjalan		--	--	2,778,853,919	--	5,219,315,016,258	5,222,093,870,177	Total comprehensive income for the period
Cadangan umum tahun berjalan	25	--	--	--	42,593,266,573	(42,593,266,573)	--	Appropriation during the year
Pembagian dividen tunai	25	--	--	--	--	(18,254,257,090)	(18,254,257,090)	Cash dividends distribution
Saldo per 31 Desember 2024		200,000,000,000	225,000,000,000	1,899,912,047	103,370,572,428	5,274,406,076,841	5,804,676,561,316	Balance per December 31, 2024

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
 laporan keuangan secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these
 financial statements taken as a whole

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
LAPORAN ARUS KAS**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
STATEMENTS OF CASH FLOWS**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2024 Rp	2023 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan		326,604,506,046	287,634,989,535	Cash Receipts from Customers
Pembayaran Kas kepada Pemasok dan Karyawan		(139,136,414,316)	(130,302,190,098)	Cash Paid to Suppliers and Employees
Penerimaan Bunga		17,870,766,411	6,880,387,379	Interest Received
Pembayaran Lainnya		(48,536,798,992)	(27,884,269,375)	Other Payment
Penambahan Aset Keuangan Lancar Lainnya	9	1,001,428,882	(1,001,136,738)	Addition on Other Current Financial Asset
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi		157,803,488,031	135,327,780,703	Net Cash Flows Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan Properti Investasi	10	(16,911,257,987)	(8,418,709,103)	Acquisition of Investment Property
Perolehan Aset Tetap	11	(23,341,844,377)	(27,059,494,283)	Acquisition of Fixed Assets
Perolehan Aset Takberwujud	13	(5,709,330,274)	(4,368,019,380)	Acquisition of Intangible Assets
Investasi Jangka Pendek	6			Short-term Investment
Perolehan		(130,000,000,000)	(76,000,000,000)	Additional
Pelepasan		106,000,000,000	--	Disposals
Arus Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(69,962,432,638)	(115,846,222,766)	Net Cash Flows Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran Liabilitas Sewa		(347,941,371)	(347,941,371)	Payment of Lease Liability
Penambahan Penyertaan Modal Daerah	24	225,000,000,000	--	Addition of Regional Capital Participation
Pembayaran Dividen	25	(18,254,257,090)	(9,566,084,194)	Dividend Payment
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		206,397,801,539	(9,914,025,565)	Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS		294,238,856,932	9,567,532,372	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN		281,164,581,559	271,597,049,187	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN		575,403,438,491	281,164,581,559	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR
Tambahan informasi aktivitas arus kas disajikan pada Catatan 37				Additional information of cash flows activities are presented in Note 37

1. Umum

a. Pendirian dan informasi umum

PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung selanjutnya disebut "Perusahaan" merupakan perusahaan yang dimiliki oleh PT Danareksa (Persero) dan Pemda DKI Jakarta dengan kepemilikan masing-masing 50%. Perusahaan didirikan di Jakarta berdasarkan Akta Notaris Abdul Latief No. 127 tanggal 26 Juni 1973. Perusahaan merupakan kelanjutan Proyek Industrial Estate Pulogadung yang didirikan tahun 1969. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. Y.A.5/299/9 tanggal 14 Agustus 1973 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.15 tanggal 19 Februari 1974 Tambahan No. 76/1974.

Perubahan Pemegang Saham dari Negara Republik Indonesia cq Kementerian BUMN kepada PT Danareksa (Persero) sesuai Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung Nomor KPPS-46/008/DNRK dan Nomor 574 Tahun 2022 tentang Perubahan Anggaran Dasar Akta Nomor 19 tanggal 24 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Rohana Frieta, S.H., Notaris di Jakarta yang telah mendapat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-AH.01.09-0026388 tanggal 27 Juni 2022 telah tercatat dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 053 tanggal 05 Juli 2022.

Anggaran Dasar Perusahaan dengan Akta No. 29 tanggal 26 September 2023 yang telah disahkan oleh Menteri Hukum & Hak Asasi Manusia (HAM) Republik Indonesia (RI) No. AHU-0061750.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 11 Oktober 2023 dan No. AHU-AH.01.9-0172504 tanggal 11 Oktober 2023.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan yang telah diubah tersebut, maksud dan tujuan Perusahaan berusaha dalam bidang Ketenagalistrikan, Pengadaan dan Distribusi Gas Alam dan Buatan, *Treatment Air*, *Treatment Air Limbah*, Pengumpulan Limbah dan Sampah,

1. General

a. Establishment and general information

PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung herein after called as "the Company" is a company owned by PT Danareksa (Persero) and the Government of DKI Jakarta with ownership interest of each 50%. The Company was established in Jakarta based on Notarial Deed Abdul Latief, S.H No. 127 dated June 26, 1973. The Company was a continuity of Industrial Estate Pulogadung project, established in 1969. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his decree No. Y.A.5/299/9 dated August 14, 1973 which was published in the State Gazette No. 15 dated February 19, 1974 supplement No. 76/1974.

Changes in Shareholders from the Republic of Indonesia cq Ministry of BUMN to PT Danareksa (Persero) in accordance with the Deed of Statement of Decision of Shareholders of PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung Number KPPS-46/008/DNRK and Number 574 of 2022 concerning Amendments to the Articles of Association Deed Number 19 dated June 24, 2022 made before Rohana Frieta, S.H., Notary in Jakarta who has received the Notification of Amendments to the Articles of Association received by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Directorate General of General Legal Administration Number AHU-AH.01.09-0026388 dated June 27, 2022 has been recorded in Supplement to Official Gazette of the Republic of Indonesia Number 053 dated July 05, 2022.

Articles of Association of the Company with Deed No. 29 dated September 26, 2023 which has been approved by the Minister of Law & Human Rights of the Republic of Indonesia (RI) No. AHU-0061750.AH.01.02.TAHUN 2023 dated October 11, 2023 and No. AHU-AH.01.9-0172504 dated October 11, 2023.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association which have been amended, the Company's aims and objectives are in the fields of Electricity, Procurement and Distribution of Natural and Artificial Gas, Water Treatment, Waste Water Treatment, Waste and Garbage Collection,

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Treatment dan Pembuangan Sampah, Pemulihan Material, Aktivitas Remediasi dan pengelolaan Limbah dan Sampah Lainnya, Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang, Perdagangan Eceran Khusus Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, Angkutan Melalui Saluran Pipa, Angkutan Darat Bukan Bus, Pergudangan dan Penyimpanan, Aktivitas Penunjuang Angkutan, Penyediaan Akomodasi Jangka Pendek, Restoran dan Penyediaan Makanan Keliling, Jasa Boga untuk Suatu Event Tertentu (Event Catering) dan Penyediaan Jasa Boga Periode tertentu, Aktivitas Telekomunikasi dengan Kabel, Aktivitas Telekomunikasi tanpa Kabel, Aktivitas Pengolahan Data, Hosting dan kegiatan yang berhubungan dengan itu Portal Web, Real Estat yang dimiliki sendiri atau Disewa dan Kawasan Pariwisata, Real Estat atas dasar bales Jasa (Fee) atau Kontrak, Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Mesin, Peralatan dan Batang Berwujud Lainnya, Aktivitas Jasa Keamanan, Aktivitas Penyediaan Gabungan Jasa Penunjang Fasilitas, Aktivitas Administrasi Kantor dan Penunjang Kantor, Aktivitas Jasa Perawatan dan Pemeliharaan Taman, Aktivitas Rumah Sakit, Aktivitas Pelayanan Kesehatan Manusia Lainnya, Perpustakaan, Arsip, Museum dan Kegiatan Kebudayaan Lainnya, dan Aktivitas Olahraga yang akan dimuat dalam suatu Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan dari waktu ke waktu.

Perusahaan telah beroperasi secara komersial sejak tahun 1973 dengan mengembangkan dan mengelola Kawasan Industri Pulogadung seluas 433 hektar dan mengembangkan kawasan *Real Estate* Gading Griya Lestari Kelapa Gading seluas 33 hektar. Perusahaan berkantor di Jl. Pulokambing No. 1, Kawasan Industri Pulogadung, Jakarta 13920.

Berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta No. Ib.3/2/35/1969 tentang Penguasaan Perencanaan Peruntukan Penggunaan Tanah yang Termasuk Peruntukan Industrial Estate di Pulo Gadung Jakarta Timur seluas kurang lebih 500 hektar.

Berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta No. 399 tahun 1977, bahwa tanah yang semula diperuntukan untuk kawasan industri seluas 67 hektar dipisahkan dari kawasan industri.

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Waste Treatment and Disposal, Material Recovery, Activities Remediation and management of waste and other waste, wholesale trade in various goods, retail trade specifically in motor vehicle fuel, transportation via pipeline, non-bus land transportation, warehousing and storage, transportation support activities, provision of short-term accommodation, restaurants and mobile food provision, Catering Services for a Certain Event (Event Catering) and Provision of Catering Services for a certain Period, Telecommunication Activities with Cables, Telecommunication Activities without Wires, Data Processing Activities, Hosting and related activities Web Portals, Owned or Rented Real Estate and Tourism Areas, Real Estate on the basis of Fees or Contracts, Rental and Leasing Activities without Option Rights for Machines, Equipment and Other Intangibles, Security Services Activities, Activities for Providing Combined Facilities Supporting Services, Office Administration and Office Support Activities, Park Care and Maintenance Services Activities, Hospital Activities, Other Human Health Service Activities, Libraries, Archives, Museums and Other Cultural Activities, and Sports Activities which will be included in a Decision of the General Meeting of Shareholders of the Company from time to time.

The Company commenced its commercial operations in 1973, developing and managing the Pulogadung Industrial Estate of 433 hectares and as a developer of Gading Griya Lestari, a real estate located at Kelapa Gading of 33 hectares. The Company domiciled at Jl. Pulokambing No. 1, Pulogadung Industrial Estate, Jakarta 13920.

Based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. Ib.3/2/35/1969 concerning Mastery of Land Use Allocation Planning which including industrial estate designation in Pulo Gadung, East Jakarta, covering an area approximately 500 hectares.

Based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 399 year 1977, that the land which was originally designated for an industrial area of 67 hectares was separated from the industrial area.

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Sehingga tanah yang dikelola Perusahaan adalah seluas 433 hektar.

b. Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 24 Tahun 2024 tanggal 10 Juni 2024, Sonny Harry Budiutomo Harmadi sebagai Komisaris Utama, sehingga susunan Komisaris Perusahaan pada 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2024
Dewan Komisaris	
Komisaris Utama	Sonny Harry Budiutomo Harmadi
Komisaris	Yuni Suryanto
Komisaris Independen	Said Aldi Al Idrus

*) Diberhentikan menjadi Komisaris Utama per 16 Agustus 2023

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham di Luar Rapat Umum Pemegang Saham, Nomor 10 Tahun 2024 tanggal 10 Juni 2024, Nomor: KPPS-8/DR/DIRUT/06/2024, Satrio Witjaksono diangkat sebagai Direktur Utama dan Safei diangkat sebagai Direktur Operasional dan Pengembangan, sehingga susunan Direksi Perusahaan pada 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2024
Direksi	
Direktur Utama	Satrio Witjaksono
Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko	Dharma Satriadi
Direktur Operasional dan Pengembangan	Safei

*) Diangkat menjadi pelaksana harian per 11 Maret 2023

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024 dan 2023/ December 31, 2024 and 2023
Komite Audit	
Ketua	Yuni Suryanto
Anggota	Nikson Lumban Tungkup
Anggota	Sri Yanto

Perusahaan memiliki 161 dan 157 orang karyawan tetap dan tidak tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 (tidak diaudit).

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Therefore, the land managed by the Company is 433 hectares.

b. Board of Commissioners, Directors, and Audit Committee

Based on the Resolution of Shareholders Outside the General Meeting of Shareholders Number 24 of 2024 dated June 10, 2024, Sonny Harry Budiutomo Harmadi was appointed as President Commissioner, so that the composition Commissioners as of December 31, 2024 and December 31, 2023 is as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023
Board of Commissioners	
President Commissioner	Dwi Wahyu Daryoto *)
Commissioner	Yuni Suryanto
Independent Commissioner	Said Aldi Al Idrus

*) Was Dismissed as President Commissioner per Agustus 16, 2023

Based on the Resolution of the Shareholders Outside the General Meeting of Shareholders, Number: 10 of 2024 dated June 10, 2024 Number: KPPS-8/DR/DIRUT/06/2024, Satrio Witjaksono was appointed as President Director and Safei as Director of Operational and Development, so that the composition of the Board of Directors as of December 31, 2024 and December 2023 is as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023
Directors	
President Director	Dharma Satriadi **)
Finance and Risk Management Director	Dharma Satriadi
Operational and Development Director	Sigit Winarto

*) Appointed as daily acting at March 11, 2023

The Audit Committee composition as of December 31, 2024 and December 31, 2023 are as follows:

	31 Desember 2024 dan 2023/ December 31, 2024 and 2023
Audit Committee	
Chairman	Yuni Suryanto
Member	Nikson Lumban Tungkup
Member	Sri Yanto

The Company has a total of 161 and 157 permanent and non-permanent employees as of December 31, 2024 and December 31, 2023, respectively (unaudited).

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

2.a Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

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

2.b Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan telah disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta dasar akrual, kecuali laporan arus kas yang menggunakan dasar kas.

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah konsep biaya historis, biaya perolehan, biaya realisasi neto dan nilai wajar kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

Laporan arus kas disajikan dengan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

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

2.c Standar Akuntansi Keuangan Efektif pada Tahun Berjalan

Mulai dari 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK telah diubah sesuai dengan penerbitan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI”).

Berikut amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

2. Material Accounting Policies Information

2.a Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

The financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI).

2.b Basis of Preparation of the Financial Statements

The financial statements have been prepared based on the going concern assumption and accrual basis, except for these statements of cash flows, which using cash basis.

The basis of measurement in preparation of these financial statements is the historical costs concept, current cost, net realizable value, and fair value except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

The statements of cash flows are prepared using the 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 the functional currency of the Company.

2.c Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

Beginning January 1, 2024, references to the individual PSAKs and ISAKs has been/ changed as published by the Financial Accounting Standards Board of Indonesian Institute of Accountants (“DSAK-IAI”).

The following amendment to standards which are relevant to the Company, are effective from January 1, 2024, but do not result in significant impact to the financial statements are as follows:

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Amendemen PSAK 116: Sewa tentang Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa–Balik;
- Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang;
- Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan;
- Amendemen PSAK 207: Laporan Arus Kas dan amendemen PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok; dan
- Revisi PSAK 409: Akuntansi Zakat, Infak, dan Sedekah dan Revisi PSAK 401: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

2.d Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2.e Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - Merupakan personel manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya);

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- Amendments PSAK 116: Lease regarding Lease Liability in a Sale and Leaseback;
- Amendments PSAK 201: Presentation of Financial Statements regarding Classification of Liabilities as Current or Noncurrent;
- Amendments PSAK 201: Presentation of Financial Statements related to Non-Current Liabilities with Covenants;
- Amendments PSAK 207: Statement of Cash Flows and PSAK 107: Financial Instrument: Disclosure regarding Supplier Finance Arrangements; and
- Revision PSAK 409: Accounting for Zakat, Infaq, dan Sadaqah and Revision PSAK 401: Presentation of Sharia Financial Statements.

The implementation of the above standards had immaterial effect on the amounts reported for the current period or prior financial year.

2.d Cash and Cash Equivalents

Cash equivalents are cash in banks (current account) and time deposits with maturity period of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

2.e Transactions and Balances with Related Parties

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

- A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
 - Has control or joint control of the reporting entity;
 - Has significant influence over the reporting entity; or
 - Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
 - The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary, and fellow subsidiary is related to the others);

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, dimana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
- iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
- iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok dimana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Entitas yang berelasi dengan Pemerintah adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi oleh Pemerintah. Pemerintah mengacu kepada pemerintah, instansi pemerintah, dan badan serupa baik lokal, nasional, maupun internasional.

Entitas yang berelasi dengan Pemerintah dapat berupa entitas yang dikendalikan atau dipengaruhi secara signifikan oleh Kementerian BUMN yang merupakan pemegang saham entitas atau entitas yang dikendalikan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui PT Danareksa (Persero) sebagai kuasa. Selain itu, dapat berupa entitas yang dikendalikan dan dipengaruhi

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
- iii. Both entities are joint ventures of the same third party;
- iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
- v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
- vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
- vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or
- viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Entities related to Government are entities that are controlled, jointly controlled, or influenced by the Government. Government refers to the government, government agencies, and similar bodies both locally, nationally, and internationally.

Entities related to the Government can be entities that are controlled or significantly influenced by the Ministry of State Owned Enterprises which is a shareholder of the entity or entities controlled by the Government of the Republic of Indonesia through PT Danareksa (Persero) as proxy. In addition, it can be an entity that is controlled and significantly influenced by the Provincial

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

secara signifikan oleh Pemerintah Daerah
Provinsi DKI Jakarta.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan
dengan pihak berelasi diungkapkan dalam
Catatan yang relevan.

2.f Persediaan

Persediaan merupakan tanah atau tanah
dan bangunan yang dimaksudkan untuk
dijual, tanah sedang dalam proses
pembangunan atau pengembangan untuk
tujuan dijual dalam kegiatan sehari-hari. Nilai
persediaan meliputi unsur-unsur biaya
pembebasan, pengembangan, dan biaya lain
yang timbul sampai persediaan berada
dalam kondisi dan lokasi saat ini. Persediaan
tanah dinilai berdasarkan harga perolehan
dengan menggunakan metode rata-rata.

Selain itu juga terdapat persediaan atas
BBM Pertamina dan Dexlite yang merupakan
persediaan dari bisnis *Pertashop*.
Persediaan tersebut dinilai berdasarkan
harga perolehan dengan menggunakan
metode rata-rata. Perusahaan mengakui
persediaan ketika barang sudah sampai
pada tempat penyimpanan BBM.

2.g Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka lainnya dibebankan
sesuai dengan manfaat masing-masing
biaya.

2.h Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau
bangunan atau bagian dari suatu bangunan
atau keduanya) yang dikuasai oleh pemilik
atau penyewa melalui sewa pembiayaan
untuk menghasilkan sewa atau untuk
kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak
untuk digunakan dalam produksi atau
penyediaan barang atau jasa atau untuk
tujuan administratif; atau dijual dalam
kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi diakui sebagai aset, jika
dan hanya jika, besar kemungkinan manfaat
ekonomi masa depan yang terkait dengan
properti investasi akan mengalir ke entitas
dan biaya perolehan properti investasi dapat
diukur dengan andal.

Properti investasi pada awalnya diukur
sebesar biaya perolehan, meliputi harga
pembelian dan setiap pengeluaran yang
dapat diatribusikan secara langsung (biaya

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Government of DKI Jakarta.

All transactions and significant balances with
related parties are disclosed in relevant
Notes.

2.f Inventories

Inventory is land or land and buildings
intended for sale, the land is under
construction or development for the purpose
of selling in the daily activities. The value of
inventories includes the cost elements of
liberation, development, and other costs
incurred until supplies are in condition and
the current location. Inventories of land
assessed at cost using the average method.

In addition, there are also supplies of
Pertamax and Dexlite BBM which are
inventories from the *Pertashop* business.
These inventories are valued at cost using
the average method. The Company
recognizes inventory when the goods arrive
at the fuel storage area.

2.g Prepaid Expenses

Other prepaid expenses are charged over
the respective benefitted of the expenses.

2.h Investment Properties

Investment properties are properties
(a land or building or part of a building or
both) held by the owner or the lessee under
a finance lease to earn rentals or for capital
appreciation or both, rather than for use in
the production or supply of goods or services
or for administrative purposes; or sale in the
daily business activities.

Investment property is recognized as an
asset if, and only if, it is probable that the
future economic benefits that are associated
with the investment property will flow to the
entity and the cost of the investment property
can be measured reliably.

An investment property shall be measured
initially at its cost, comprises its purchase
price and any directly attributable
expenditure (professional fees for legal

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

Pada tahun 2024, Perusahaan melakukan perubahan kebijakan akuntansi atas tanah dari model biaya menjadi model nilai wajar.

Setelah pengakuan awal, Perusahaan memilih menggunakan model nilai wajar dan mengukur seluruh properti investasi berdasarkan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Penentuan nilai wajar investasi didasarkan pada penilaian oleh penilai independen yang mempunyai kualifikasi profesional yang telah diakui dan relevan serta memiliki pengalaman terkini di lokasi dan kategori properti investasi yang dinilai.

Perusahaan mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan penggunaan, mencakup:

- Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;
- Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi persediaan;
- Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk pengalihan dari properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi; dan
- Insepsi sewa operasi kepada pihak lain, untuk pengalihan dari persediaan menjadi properti investasi.

2.i Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

services, property transfer taxes, and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

In 2024, the Company changed its accounting policies of land from cost model to fair value model.

After initial recognition, the Company chooses to use fair value model and measure all of its investment property at fair value. Any gain or loss arising from a change in the fair value of investment property is recognised in profit or loss for the period in which it arises.

The fair value of investment property is based on an annual valuation by an independent valuer who holds a recognised and relevant professional qualification and has recent experience in the location and category of the investment property being valued.

The Company shall transfer a property, to, or from investment property when, and only when, there the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use, include:

- Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;
- Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to inventories;
- End of owner-occupation, for a transfer from owner-occupied property to investment property; and
- Inception of an operating lease to another party, for a transfer from inventories to investment property.

2.i Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

After initial recognition, fixed assets except land are carried at its cost less

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomi aset sebagai berikut:

	Tahun/ Years	
Bangunan	30	<i>Buildings</i>
Kendaraan	5	<i>Vehicles</i>
Peralatan kantor	5	<i>Office equipment</i>
Peralatan	5	<i>Equipment</i>
Jalan, saluran, dan pagar	5-20	<i>Roads, channels, and fences</i>
Penurapan danau	5	<i>Lake plastering</i>
Proyek pembuatan kompos	5	<i>Composting project</i>
Taman	5	<i>Landscape</i>
Sarana dan prasarana	5	<i>Facilities and infrastructure</i>
Kantong parkir	5	<i>Parking lot</i>
E-Gate	5	<i>E-Gate</i>
Pertashop	5	<i>Pertashop</i>
Jaringan dan telekomunikasi	5	<i>Networking and telecommunication</i>

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada operasi periode berjalan pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi. Nilai tercatat dari komponen yang diganti dihapusbukkan.

Aset tetap yang dikonstruksi sendiri disajikan sebagai bagian aset tetap sebagai "Aset dalam Penyelesaian" dan dinyatakan sebesar biaya perolehannya. Semua biaya yang terjadi sehubungan dengan konstruksi aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset pekerjaan dalam penyelesaian.

Akumulasi biaya perolehan yang akan dipindahkan ke masing-masing pos aset tetap yang sesuai pada saat aset tersebut selesai dikerjakan atau siap digunakan dan disusutkan sejak beroperasi.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

*For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses, if any.

Landright are recognized at its cost and are not depreciated.

Depreciation of fixed assets starts when its available for use and its computed by using straight line method based on the estimated useful life of assets are as follows:

The cost of repairs and maintenance is charged to operation as incurred while significant renovations and additions are capitalized. The carrying value of the part replaced was written-off.

Own built fixed assets is presented as part of fixed assets as "Construction in Progress" and is stated at cost. All cost incurred related to the construction of such assets is capitalized as part of cost of work in progress.

The accumulated costs will be transferred to the respective fixed assets items at the time the asset is completed or ready for use and is depreciated since the operation.

The carrying amount of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

2.j Pekerjaan dalam Penyelesaian

Pekerjaan dalam penyelesaian merupakan pekerjaan konstruksi/non-konstruksi yang sedang dalam masa penyelesaian, dimana akan direklasifikasi ke properti investasi, aset tetap, atau aset takberwujud pada saat pekerjaan selesai.

2.k Aset Takberwujud

Aset takberwujud merupakan aset yang dapat diidentifikasi dan tidak mempunyai wujud fisik serta dimiliki untuk digunakan dalam penghasilan atau menyerahkan barang atau jasa, disewakan kepada pihak lainnya atau untuk tujuan administrasi.

Aset takberwujud disajikan sebesar nilai perolehannya dikurangi dengan akumulasi amortisasi, metode amortisasi menggunakan garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomi aset sebagai berikut:

	Tahun/ Years	
Pengembangan bisnis	5	Business development
Perangkat lunak	5	Software

2.l Sewa

Pada tanggal inisiasi kontrak, Perusahaan menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu, Perusahaan menilai apakah selama periode penggunaan, Perusahaan memiliki dua hal berikut:

- (a) Hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi; dan

2.j Work in Progress

Construction in progress is construction/non-construction work that is currently in the completion period, which will be reclassified to investment property, fixed assets, or intangible assets when the work is completed.

2.k Intangible Assets

Intangible assets are assets that can be identified and has no physical form and held for use in the income or deliver goods or services, to be leased to another party or for administrative purposes.

Intangible assets are stated at acquisition value less accumulated amortization using the straight-line method based on the estimated useful life of assets are as follows:

2.l Leases

At inception of a contract, the Company shall assess whether the contract is, or contains a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time, the Company shall assess whether, throughout the period of use, the Company has both of the following:

- (a) The right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the identified asset; and

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- (b) Hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, yaitu hanya jika:
- (i) Perusahaan memiliki hak untuk mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan selama periode penggunaan; atau
 - (ii) Keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
 - Perusahaan memiliki hak mengoperasikan aset (atau mengarahkan pihak lain untuk mengoperasikan aset dengan cara yang telah ditentukan) selama periode penggunaan, tanpa pemasok memiliki hak untuk mengubah instruksi operasi tersebut; atau
 - Perusahaan mendesain aset (atau aspek tertentu dari aset) dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Perusahaan sebagai Lessee

Perusahaan menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Perusahaan mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

Aset Hak Guna

Perusahaan mengakui aset hak guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan awal aset hak guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul di awal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara masa sewa dan estimasi masa manfaat aset.

Jika kepemilikan aset sewa beralih ke Perusahaan pada akhir masa sewa atau

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- (b) The right to direct the use of the identified asset, only if either:
- (i) The Company has the right to direct how and for what purpose the asset is used throughout the period of use; or
 - (ii) The relevant decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined and:
 - The Company has the right to operate the asset (or to direct others to operate the asset in a manner that it determines) throughout the period of use, without the supplier having the right to change those operating instructions; or
 - The Company designed the asset (or specific aspects of the asset) in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used throughout the period of use.

The Company as Lessee

The Company applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Company recognizes lease liabilities to make lease payments and right-of-use assets representing the right to use the underlying assets.

Right-of-use assets

The Company recognizes right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e. the date underlying assets is available for use). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The initial cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter period of the lease term and the estimated useful lives of the assets.

If ownership of the leased assets transfers to the Company at the end of the lease term or

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, amortisasi dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

Liabilitas Sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Perusahaan mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi).

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa), atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah

Perusahaan menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan dan infrastruktur (yaitu sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan dan infrastruktur yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Modifikasi Sewa

Perusahaan mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- Modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- Imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

the cost reflects to exercise of a purchase option, amortization is calculated using the estimated useful life of the assets.

Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Company recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments).

In calculating the present value of lease payments, the Company uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of the leased liability is remeasured if there is a modification, change in the lease term, change in lease payments (for example, changes in future payments due to changes in the index or exchange rate used for the lease payments), or changes in the valuation of options to purchase the underlying asset.

Short-term Leases and Leases of Low-Value Assets

The Company applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e. those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-values assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

Lease Modification

The Company accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- The modification increases the scope of the lease by adding the right-to-use one or more underlying assets; and
- The consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Perusahaan sebagai Lessor

Perusahaan mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontingen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

2.m Beban Akrua

Beban akrual merupakan beban yang telah diakui hingga tanggal laporan posisi keuangan. Pada umumnya, beban ini belum dibayar karena dokumen penagihan belum diterima atau akibat pembayaran belum jatuh tempo. Biaya yang masih harus dibayar diakui pada saat Perusahaan menerima manfaat ekonomi dari pihak lain tetapi belum melunasi pembayaran atas manfaat ekonomi yang telah diterima tersebut.

2.n Cadangan Jasa Produksi dan Tantiem

Perusahaan membentuk cadangan jasa produksi dan tantiem dengan persentase tertentu dari laba setelah pajak. Apabila ada selisih perhitungan jasa produksi dan tantiem dengan yang ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham, maka akan dikoreksi ke laporan laba rugi tahun berjalan.

2.o 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

Program pensiun imbalan pasti

Perusahaan juga memberikan imbalan pasca kerja untuk karyawan sesuai dengan

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.

The Company as Lessor

The Company presents assets subject to operating leases in the statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the same basis as the lease income. Contingent rents, if any, are recognized as income in the period incurred. Lease income from operating leases is recognized as revenue on a straight-line basis over the lease term.

2.m Accrued Expenses

Accrued expenses represent a liability has been recognized to the date of the financial statement. In general, these expenses have not been paid because the billing document has not been received or because of the payment is not due. Accrued costs are recognized when the Company receives economic benefits from other parties but has not settled payment for economic benefits that have been received.

2.n Reserves for Production Services and Tantiem

The Company provided allowance for production services and tantiem with a certain percentage of profit after-tax. If there is any differences amount of production services and tantiem as determined on the General Meeting of the Company's Shareholders it will be adjusted in income statement for the current year.

2.o Employee Benefit

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

Defined benefit plans

The Company also provides post-employment benefits based on the applicable

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Undang-Undang Ketenagakerjaan dan peraturan Perusahaan yang berlaku. Liabilitas imbalan kerja ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan.

Liabilitas imbalan pasti yang diakui pada laporan posisi keuangan merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Perusahaan. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomi yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan atas program.

Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu, serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian);
- Beban atau pendapatan bunga neto; dan
- Pengukuran kembali.

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amendemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto.

Liabilitas untuk pesangon diakui mana yang terjadi lebih dulu ketika entitas tidak dapat lagi menarik penawaran imbalan tersebut dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait.

**2.p Pengakuan Pendapatan dan Beban
Pengakuan Pendapatan**

Perusahaan mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK 115, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Labour Law and Company regulation. Employee benefits liabilities is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period.

The defined benefit liabilities recognized in the statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Company's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

Defined benefit costs are categorized as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements);
- Net interest expense or income; and
- Remeasurement.

Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the statement of financial position with a charge or credit recognised in other comprehensive income in the period in which they occur and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognised in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset.

A liability for a termination benefit is recognised at the earlier of when the entity can no longer withdraw the offer of the termination benefit and when the entity recognises any related restructuring costs.

**2.p Revenue and Expenses Recognition
Revenue Recognition**

The Company recognizes revenues in accordance with PSAK 115, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan dengan kriteria sebagai berikut:
 - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak;
 - Perusahaan dapat mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
 - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
 - Besar kemungkinan Perusahaan akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
- ii. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
- iii. Menetapkan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan diterima atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
- iv. Mengalokasikan harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan terjadi ditambah dengan margin; dan
- v. Pendapatan diakui ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu waktu tertentu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Sepanjang waktu (umumnya janji untuk

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- i. Identify contract(s) with a customer with certain criteria as follows:
 - The contract has been agreed by the parties involved in the contract;
 - The Company can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;
 - The contract has commercial substance; and
 - It is probable that the Company will receive benefits for goods and services that transferred.
- ii. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to deliver to a customer goods or services that are distinct;
- iii. 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 should be paid during the contract period;
- iv. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling price of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price is estimated based on expected cost incurred plus margin; and
- v. Revenue is recognized 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).

The performance obligation can be fulfilled in the following ways:

- A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- Period of time (typically for promises to

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam sepanjang waktu, Perusahaan memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Pendapatan penjualan barang

Pendapatan dari penjualan barang diakui pada saat pengendalian atas barang telah berpindah kepada pelanggan.

Pendapatan sewa

Penghasilan sewa diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Pendapatan lainnya

Pendapatan lainnya diakui ketika Perusahaan memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika (atau selama) pelanggan memperoleh pengendalian aset.

Pengakuan Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual), kecuali merupakan aset yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan.

**2.q Pajak Penghasilan dan Pajak Final
Pajak Penghasilan**

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan tahun-tahun sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk tahun tersebut, maka kelebihanannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Company selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

Sale of goods

Revenue from the sale of goods is recognized when the control of goods has been transferred to the customer.

Rental income

Rental income is recognized on a straight-line basis over the lease terms.

Other income

Other income is recognized when the Company fulfills performance obligations by transferring promised goods or services (i.e. assets) to customers. Assets are transferred when (or as long as) the customer obtains control of the asset.

Expenses Recognition

Expenses are recognized as incurred (accrual basis), unless they create an asset related to future contract activities.

**2.q Income Tax and Final Tax
Income Tax**

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit and loss for the period. Current tax and deferred tax is recognized in profit and loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Current tax for current period and prior years shall, to the extent unpaid, be recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current period and prior exceeds the amount due for period those years, the excess shall be recognized as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current period and prior years shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

pajak (dan Undang-Undang Pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari tahun sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai aset pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari pengukuran awal aset atau liabilitas dari transaksi yang:

- (i) Bukan kombinasi bisnis;
- (ii) Pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
- (iii) Pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang:

- (i) Bukan kombinasi bisnis;
- (ii) Pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
- (iii) Pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Aset pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Perusahaan memperkirakan, pada akhir

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

by the end of the reporting period.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous years is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carry forward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is:

- (i) Is not business combination;*
- (ii) At the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss); and*
- (iii) At the time of transaction does not give rise to equal taxable and deductible temporary difference.*

Deferred tax asset shall be recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction:

- (i) Is not a business combination;*
- (ii) At the time of transaction affects neither accounting profit not taxable profit (tax loss); and*
- (iii) If the transaction does not result in a temporary difference, both the taxable and temporary, both the taxable and temporary difference can be deducted in the same amount.*

Deferred tax assets are measured at the tax rates that are expected to apply year when the asset is realized based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Company expects, at

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

periode pelaporan, untuk memulihkan jumlah tercatat asetnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Perusahaan mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitas pajak kini disajikan jika, dan hanya jika, Perusahaan:

- 1) Memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk menghapus dalam jumlah yang diakui; dan
- 2) Bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Pajak Final

Pajak penghasilan atas sewa berdasarkan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan Tahun 2021 dan dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 tahun 2017 tanggal 6 September 2017 tentang pajak penghasilan atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan.

2.r Instrumen Keuangan

Perusahaan mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika, Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut.

Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Perusahaan mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

the end of the reporting period, to recover the carrying amount of its assets.

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Company shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

The offset current tax assets and current tax liabilities if, and only if, the entity:

- 1) Has legally enforceable right to set-off the recognized amounts; and
- 2) Intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.

Final Tax

Income tax on rental is based on the Law on the Harmonization of Tax Regulations of 2021 and is calculated based on Government Regulation No. 34 of 2017 dated September 6, 2017 concerning income tax on income from renting land and/or buildings.

2.r Financial Instruments

The Company recognizes a financial asset or a financial liability in the statement of financial position when, and only when, the Company becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

At initial recognition, the Company measures all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability is not measured at fair value through profit or loss, fair value is added or reduced with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issuance of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issuance of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pendapatan keuangan dihitung dengan metode menggunakan suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Aset keuangan Perusahaan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi.

(i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Aset keuangan dapat diukur dengan biaya perolehan diamortisasi hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut dan tidak ditetapkan sebagai FVTPL:

- a. Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk tujuan mendapatkan arus kas kontraktual (*held to collect*); dan
- b. Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata (SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo dan penurunan nilainya.

Pendapatan keuangan dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

(ii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit or loss when the asset is derecognized or reclassified.

Subsequent Measurement of Financial Assets

The Company financial assets are classified into the financial assets at amortized costs.

(i) Financial Assets Measured at Amortized Costs

A financial asset is measured at amortized cost only if it meets both of the following conditions and it is not designated as at FVTPL:

- a. The financial assets is held within a business model whose objective is to hold the asset to collect contractual cash flows (*held to collect*); and
- b. The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are Solely Payments of Principal and Interest (SPPI) on the principal amount outstanding.

The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount and any loss allowance.

Finance income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit and loss when the asset is derecognized or reclassified.

(ii) Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")

Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both criteria for neither amortized cost.

After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized in profit or loss.

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**Pengukuran Selanjutnya Liabilitas
Keuangan**

Perusahaan mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

**Penghentian Pengakuan Aset dan
Liabilitas Keuangan**

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Perusahaan mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Perusahaan secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut. Jika Perusahaan secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Perusahaan mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Perusahaan secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Perusahaan tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Perusahaan mengakui penyisihan kerugian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**Subsequent Measurement of Financial
Liabilities**

The Company shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortized cost.

**Derecognition of Financial Assets and
Liabilities**

The Company derecognizes a financial asset, if and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expired or the Company transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Company transfers substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Company derecognizes the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset and has retained control, the Company continues to recognizes the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Company retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Company continues to recognize the financial asset.

The Company removes a financial liability from its statement of financial position if, and only if, it is extinguished, i.e. when the obligation specified in the contract is discharged or canceled or expired.

Impairment of Financial Assets

The Company recognize expected credit loss for its financial assets measured at amortized cost.

At the end of each reporting date, the Company calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime expected credit loss if the credit

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal.

Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka Perusahaan mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian (tingkat 1) 12 bulan.

Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

Perusahaan menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Perusahaan secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Perusahaan terekspos terhadap risiko kredit.

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada FVTOCI yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

- i. Jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
- ii. Nilai waktu uang; dan
- iii. Informasi yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition.

However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then a 12 months expected credit loss (stage 1) is recognized.

The Company applied a simplified approach to measure such expected credit loss for account receivables and contract assets without significant financing component.

The Company considers a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its credit obligations to the Company in full. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which the Company is exposed to credit risk.

Impairment losses are recognized as a deduction in financial assets carrying amount, except for financial assets measured at FVTOCI where its impairment is recognized in other comprehensive income. The expected credit loss (or recovery of credit loss) is recognized in profit or loss, as gains or losses of financial asset impairment.

The expected credit loss of financial instruments are conducted by a means which reflect:

- i. An unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;
- ii. Time value of money; and
- iii. Reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat, dan memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Perusahaan dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat "Investment Grade" berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Perusahaan mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

meet its contractual cash flow obligations in the near term, and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfill its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Company may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with "Investment Grade" rating according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

The Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and allocating of the finance income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Company estimates cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

Nilai wajar dikategorikan dalam Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Tingkat 3).

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Perusahaan sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

2.s Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Kritis

Sumber Ketidakpastian Estimasi

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan Manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan.

Dalam penyusunan laporan keuangan ini, asumsi akuntansi telah dibuat dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan. Selain itu, terdapat asumsi akuntansi mengenai sumber ketidakpastian estimasi pada akhir periode pelaporan yang dapat mempengaruhi secara material jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk periode pelaporan berikutnya.

Manajemen secara periodik menelaah asumsi dan estimasi ini untuk memastikan bahwa asumsi dan estimasi telah dibuat berdasarkan semua informasi relevan yang tersedia pada tanggal tersebut dimana laporan keuangan disusun. Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aset dan liabilitas yang akan dilaporkan di masa mendatang akan berbeda dari estimasi tersebut.

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Fair values is categorized into Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Company uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Company uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

2.s Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgment

Source of Estimation Uncertainty

The preparation of financial statements in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards requires the Management to make assumptions and estimates that could affect the carrying amounts of certain assets and liabilities at end of reporting period.

In the preparation of these financial statements, accounting assumptions have been made in the process of applying accounting policies that may affect the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements. In addition, there are accounting assumptions on the sources of estimation uncertainty at end of reporting period that could materially affect the carrying amounts of assets and liabilities in the subsequent reporting period.

The management periodically reviews them to ensure that the assumptions and estimates have been made based on all relevant information available on the date in which the financial statements have been prepared. Because there is inherent uncertainty in making estimates, the value of assets and liabilities to be reported in the future might differ from those estimates.

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Perusahaan menilai penurunan nilai pada aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Perusahaan menerapkan pendekatan disederhanakan (*simplified approach*) untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan pendekatan *forward-looking* untuk menilai piutang usaha. Nilai tercatat piutang telah diungkapkan dalam Catatan 4 dan 5.

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap, Properti Investasi dan Aset Takberwujud

Manajemen melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap, properti investasi dan aset takberwujud berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis, serta perkembangan teknologi mesin dan peralatan di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap, properti investasi dan aset takberwujud, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK 208 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan" (Catatan 10, 11, dan 13).

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) tersebut mencakup tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja (Catatan 22).

Perusahaan menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan kewajiban ini. Dalam

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Impairment of Financial Assets

The Company assesses financial assets for impairment at amortized cost at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions, and forecasts of future conditions. The Company applies simplified approach using forward looking to measure expected credit loss of account receivable. The carrying amounts of receivables are disclosed in Notes 4 and 5.

Estimation of Useful Lives of Fixed Assets, Investment Property and Intangible Assets

Management makes a periodic review of the useful lives of fixed assets, investment property and intangible assets based on several factors such as physical and technical conditions and development of equipment technology in the future. The results of future operations will be materially influenced by the change in estimate as caused by changes in the factors mentioned above. Changes in estimated useful life of fixed assets, investment property and intangible assets, if any, are prospectively treated in accordance with PSAK 208 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors" (Notes 10, 11, and 13).

Post-employment Benefits

The present value of post-employment benefits liability depends on several factors that are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine the cost (income) include the discount rate and salary increase rate. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits (Note 22).

The Company determines the appropriate discount rate at end of reporting period by the interest rate used to determine the present value of future cash outflows expected to settle this obligation. In determining the appropriate level of interest

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Perusahaan mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu kewajiban yang terkait. Asumsi kunci lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini, selama periode dimana liabilitas imbalan pascakerja terselesaikan. Perubahan asumsi imbalan kerja ini akan berdampak pada pengakuan keuntungan atau kerugian aktuarial pada akhir periode pelaporan.

Pertimbangan Kritis dalam Penentuan Kebijakan Akuntansi

Pertimbangan berikut dibuat manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh signifikan atas jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan:

Pendapatan dari Penggunaan Tanah

Pendapatan dari Penggunaan Tanah Perusahaan merupakan pendapatan yang dihasilkan dari penggunaan tanah kaveling oleh pengguna tanah kaveling sesuai dengan masa jangka waktunya yang telah disepakati yang tertuang di dalam Akta Perjanjian Penggunaan Tanah. Masa penggunaan tanah kaveling yang sudah habis dapat diperpanjang oleh pengguna tanah, hanya jika, pengguna tanah kaveling memenuhi seluruh ketentuan yang telah diatur di dalam Perjanjian Penggunaan Tanah. Perusahaan menerapkan PSAK 116 "Sewa" atas pendapatan dari penggunaan tanah kaveling.

Tanah dengan Hak Pengelolaan Lahan (Tanah HPL)

Tanah HPL Perusahaan adalah tanah dimana Perusahaan memiliki hak menguasai suatu bidang tanah dari negara yang sebagian kewenangan pelaksanaan atas tanah dilimpahkan kepada Perusahaan. Tanah HPL tidak memiliki jangka waktu dan diakui sebagai bagian dari properti investasi atau aset tetap sesuai dengan tujuan penggunaannya.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

rates, the Company considers the interest rate of government bonds denominated in Rupiah that has a similar year to the corresponding year of obligation. Other key assumption is partly determined by current market conditions, during the year in which the post-employment benefits liability is resolved. Changes in the employee benefits assumption will impact on recognition of actuarial gains or losses at the end of the period.

Critical Judgment in the Determination of Accounting Policies

The following judgment made by management in the application of the Company's accounting policies that have significant effect on the amounts presented in the financial statements:

Revenue from Land Usage

Revenue from land usage is revenue generate from usage of land plots by user according to agreed time period as stated on Dee of Land Use Agreement. The expired land usage time period can be extended, only if, user of the land plots fulfill all conditions stipulated in Land Usage Agreement. The Company apply PSAK 116 "Lease" for land usage revenue.

Land with Right of Land Management (HPL Land)

Company's HPL Land is land where the Company has the right to control of a plot of land from the State which implementation authority of the land partially delegated to the Company. HPL land has no maturity date and is recognized as part of investment property or fixed assets according to its intended use.

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Company determine the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

ditetapkan PSAK 109 "Instrumen Keuangan" dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan.

Perpajakan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan pajak tertentu yang penentuan akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Ketika hasil pajak yang dikeluarkan berbeda dengan jumlah yang awalnya diakui, perbedaan tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan dan penyisihan pajak tangguhan pada periode dimana penentuan tersebut dilakukan.

Jumlah tercatat pajak dibayar di muka, utang pajak penghasilan, aset pajak tangguhan, dan liabilitas pajak tangguhan Perusahaan diungkapkan di dalam Catatan 18 atas laporan keuangan.

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan. Penentuan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui berdasarkan perbedaan waktu dan laba fiskal di masa mendatang bersama-sama dengan strategi perencanaan pajak masa depan membutuhkan pertimbangan signifikan dari manajemen.

Properti Investasi

Perusahaan menentukan sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi bukan sebagai aset tetap, hanya jika, properti yang diperoleh Perusahaan akan digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa operasi.

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

109 "Financial Instrument". Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies.

Taxation

Significant judgment is involved in determining the provision for income taxes. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Company's recognizes liabilities for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recognized, such differences will impact the income tax and deferred tax provisions in the period in which such determination is made.

The Company's carrying amount of prepaid tax taxes payable, deferred tax assets, and deferred tax liabilities are disclosed in Note 18 to the financial statements.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences. The determination of the amount of deferred tax assets that can be recognized based upon the likely timing and level of future taxable profits together with future tax planning strategies required significant management judgment.

Investment Properties

The Company determines an acquired property is classified as investment property rather than as an fixed asset, only if, acquired Company's property will be used for operation rental income.

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. Kas dan Setara Kas

	2024 Rp	2023 Rp
Bank		
Pihak berelasi (Catatan 32)		
PT Bank DKI	226,904,999,288	896,509,787
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	37,340,233,783	55,545,207,125
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6,158,205,420	3,722,864,647
Jumlah bank	270,403,438,491	60,164,581,559
Deposito berjangka Rupiah		
Pihak berelasi (Catatan 32)		
PT Bank DKI	165,000,000,000	42,000,000,000
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	80,000,000,000	--
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	60,000,000,000	139,000,000,000
PT Bank Mandiri Taspen	--	20,000,000,000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	15,000,000,000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	--	5,000,000,000
Jumlah deposito berjangka	305,000,000,000	221,000,000,000
Jumlah setara kas	575,403,438,491	281,164,581,559

Tingkat bunga deposito berjangka dan imbal
hasil per tahun:

	2024 Rp	2023 Rp
Rupiah	3.00% - 6.00%	2.25% - 6.00%
Jangka Waktu	1 - 3 Bulan/ Months	1 - 3 Bulan/ Months
Bagi hasil (Nisbah syariah)	Nisbah 72.77%	--

3. Cash and Cash Equivalents

Banks
Related parties (Note 32)
PT Bank DKI
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Total cash in bank
Time deposits Rupiah
Related parties (Note 32)
PT Bank DKI
PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri Taspen
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Total time deposits
Total cash equivalent

Interest rate time deposits and profit
sharing per annum:

Rupiah	2.25% - 6.00%
Maturity period	1 - 3 Bulan/ Months
Profit sharing (syariah)	--

4. Piutang Usaha

	2024 Rp	2023 Rp
Piutang Kawasan		
Piutang biaya pemeliharaan	66,628,193,047	70,485,979,082
Piutang pemanfaatan tanah	46,761,236,309	72,549,764,678
Piutang peralihan tanah kaveling industri	25,558,596,063	27,882,614,741
Piutang penggunaan tanah industri	12,952,898,999	12,952,898,999
Piutang sewa lahan	3,875,382,165	6,955,928,500
Piutang pengelolaan kawasan lainnya	77,000,000	77,000,000
Piutang Biaya Dampak Konstruksi (BDK) Biaya Dampak Lingkungan (BDL)	43,095,351	289,433,219
Piutang Bea Peralihan Penggunaan Tanah dan/ atau Bangunan (BP2TB)	7,620,265	768,944,922
Sub jumlah	155,904,022,199	191,962,564,141

4. Account Receivables

Industrial Area Receivables
Maintenance fee receivables
Utilized land receivables
Industrial estate lot exchange receivables
Industrial land usage receivables
Land rent receivables
Other industrial area maintenance receivables
Construction Impact Fee (BDK) Environmental Impact Fee (BDL) receivables
Transfer Duty of Right on Land and/or Building (BP2TB) receivables
Sub total

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2024 Rp	2023 Rp	
Piutang Penyewaan Properti			Property Rental Receivables
Piutang Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP)	17,546,692,379	15,403,467,575	Ready for Use Factory Building (BPSP) receivables
Piutang pengelolaan kantor bersama Menara Danareksa	361,553,633	1,954,343,972	Joint office management Menara Danareksa receivables
Piutang biaya jasa servis BPSP	60,156,590	83,757,965	BPSP service charge receivables
Piutang jaminan sewa	--	221,085,250	Rental deposit receivables
Sub jumlah	17,968,402,602	17,662,654,762	Sub total
Piutang PMU TLS			PMU TLS Receivables
Piutang - PMU logistik perdagangan	35,351,805,481	35,351,805,481	PMU logistic - trading receivables
Piutang - PMU logistik gudang	1,046,067,458	1,046,067,458	PMU logistic - warehouse receivables
Sub jumlah	36,397,872,939	36,397,872,939	Sub total
Piutang PMU RB dan SM			PMU RB and SM Receivables
Piutang PMU RB & SM	76,364,954	24,673,885	PMU RB & SM receivables
Piutang lain-lain			Other Receivables
Piutang bizhome	80,960,000,000	80,960,000,000	Bizhome receivables
Piutang blok O	2,509,179,001	2,709,179,001	Blok O receivables
Piutang real estat	1,371,563,650	1,371,563,650	Real estate receivables
Piutang utilitas	1,147,100,233	1,194,486,600	Utility receivables
Piutang penyelesaian Gading Griya Lestari (GGL)	300,887,542	300,887,542	Gading Griya Lestari (GGL) settlement receivables
Piutang lainnya	5,006,211	5,006,211	Other receivables
Sub jumlah	86,293,736,637	86,541,123,004	Sub total
Jumlah	296,640,399,331	332,588,888,731	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(215,849,882,271)	(70,891,592,539)	Allowance for impairment losses
Jumlah - bersih	80,790,517,060	261,697,296,192	Total - net

Piutang bizhome merupakan piutang atas transaksi penjualan real estat kepada PT Wika Realty.

Bizhome receivables represent receivables from real estate sales transactions to PT Wika Realty.

Umur piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

The aging of account receivables as of December 31, 2024 and December 31, 2023 are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Belum jatuh tempo	4,987,954,374	12,631,295,671	Not yet due
Jatuh tempo:			Past due:
Sampai dengan 180 hari	30,568,124,544	85,041,995,227	Up to 180 days
181 - 540 hari	42,130,442,019	18,710,686,983	181 - 540 days
541 - 720 hari	806,400	5,339,212,020	541 - 720 days
Lebih dari 720 hari	218,953,071,994	210,865,698,830	More than 720 days
Sub jumlah	296,640,399,331	332,588,888,731	Sub total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(215,849,882,271)	(70,891,592,539)	Allowance for impairment losses
Jumlah	80,790,517,060	261,697,296,192	Total

Mutasi cadangan penurunan nilai adalah sebagai berikut:

Movement of allowance for impairment in value are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Saldo awal tahun	70,891,592,539	52,939,715,336	Balance at beginning of year
Cadangan kerugian penurunan nilai tahun berjalan (Catatan 31)	144,958,289,732	17,951,877,203	Allowance for impairment losses for the year (Note 31)
Saldo akhir tahun	215,849,882,271	70,891,592,539	Balance at end of year

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Berdasarkan penelaahan terhadap keadaan penyisihan penurunan nilai piutang pada akhir periode pelaporan, manajemen Perusahaan berpendapat bahwa pencadangan penurunan nilai piutang cukup untuk menutupi kerugian jika terdapat piutang usaha yang tidak dapat tertagih.

Based on review of the status of allowance for impairment at the end of the reporting period, the Company's management believes that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses from noncollection of receivables.

5. Piutang Lain-lain – Pihak Ketiga

	2024 Rp	2023 Rp
Pihak ketiga		
Pajak bumi dan bangunan	1,745,602,893	1,933,060,088
Lainnya	108,926,956	108,926,956
Sub jumlah	1,854,529,849	2,041,987,044
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1,170,650,093)	(135,649,188)
Sub jumlah	683,879,756	1,906,337,856
Jumlah	683,879,756	1,906,337,856

Mutasi cadangan penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	2024 Rp	2023 Rp
Saldo awal tahun	135,649,188	135,649,188
Cadangan kerugian penurunan nilai tahun berjalan (Catatan 31)	1,035,000,905	--
Saldo akhir tahun	1,170,650,093	135,649,188

Piutang pajak bumi dan bangunan merupakan pembayaran pajak bumi dan bangunan *tenant* yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Perusahaan untuk selanjutnya ditagih kembali kepada *tenant*.

Land and building tax receivables represent tenants' land and building tax payments which are paid in advance by the Company to be reimburse to the tenants.

Berdasarkan penelaahan terhadap keadaan penyisihan pencadangan piutang lain-lain manajemen Perusahaan pada akhir periode pelaporan, Perusahaan berpendapat bahwa pencadangan penurunan nilai piutang lain-lain cukup untuk menutupi kerugian jika terdapat piutang lain-lain yang tidak dapat tertagih.

Based on review of the status of allowance for impairment at the end of reporting period, the Company's management believes that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses from non-collection of receivables.

6. Investasi Jangka Pendek

	31 Desember/December 31, 2024			
	Jumlah unit/ Total units	Biaya perolehan/ Acquisition cost	NAB/Unit NAV/units	Investasi/ Investments
Reksadana Pasar Uang (Nilai Investasi)				
Danareksa Seruni Pasar Uang III	28,640,793.2996	80,000,000,000	1,757.1800	50,326,977,617
Danareksa Gama Steps Pasar Uang	45,849,425.7176	50,000,000,000	1,096.2000	50,260,090,037
Jumlah	74,490,219.0172	130,000,000,000	2,853.3800	100,587,067,654

6. Short-term Investment

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	31 Desember/December 31, 2023			
	Jumlah unit/ Total units	Biaya perolehan/ Acquisition cost	NAB/Unit NAV/units	Investasi/ Investments
Reksadana Pasar Uang (Nilai Investasi)				
Danareksa Seruni Pasar Uang III	39,801,560.8133	66,000,000,000	1,666.4998	66,327,303,057
Reksa Dana Bahana Likuid Plus	7,420,599.5844	10,000,000,000	1,357.9700	10,076,951,618
Jumlah	47,222,160.3977	76,000,000,000	3,024.4698	76,404,254,675

Perusahaan melakukan penempatan investasi pada reksadana yang diklasifikasikan pada aset keuangan yang diukur pada aset keuangan yang diukur melalui laba rugi (FVTPL).

The Company placed investmet in mutual funds which classified in financial asset measured at fair value through profit or loss (FVTPL).

Pada tahun 2024, Perusahaan melakukan penempatan dana pada instrumen surat berharga yaitu Reksa Dana Pasar Uang (RDPU) dengan total nilai penempatan sebesar Rp100.000.000.000.

In 2024, the Company will place funds in securities instruments, that is Money Market Mutual Funds (RDPU) with a total placement value of Rp100,000,000,000.

Pada tahun 2023, Perusahaan melakukan penempatan dana pada instrumen surat berharga yaitu Reksa Dana Pasar Uang (RDPU) dengan total nilai penempatan sebesar Rp76.000.000.000.

In 2023, the Company will place funds in securities instruments, that is Money Market Mutual Funds (RDPU) with a total placement value of Rp76,000,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, Perusahaan mengakui keuntungan investasi melalui laba rugi sebesar Rp3.019.574.967 dan Rp404.254.675 (Catatan 30).

On December 31, 2024 and December 31, 2023, the Company recognized gain on investment through profit or loss amounted to Rp3,019,574,967 and Rp404,254,675, respectively (Note 30).

7. Persediaan

7. Inventories

	2024 Rp	2023 Rp	
Tanah <i>real estate</i>	489,174,798	489,174,798	<i>Real estate land</i>
Bahan bakar <i>pertashop</i>	179,792,027	164,768,274	<i>Fuel pertashop</i>
Jumlah	668,966,825	653,943,072	Total

Persediaan real estat berupa tanah seluas 2.095 m² terletak di Jl. Gading Griya Lestari, Jakarta Utara.

Real estate inventories represent land for the area of 2,095 sqm located in Jl. Gading Griya Lestari, North Jakarta.

Manajemen berpendapat tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai persediaan tanah real estat dan bahan bakar *pertashop* pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023.

Management believes that there is no indication of change in circumstances that causes impairment of real estate land and pertashop of fuel inventories as of December 31, 2024 and December 31, 2023.

8. Beban Dibayar di Muka

8. Prepaid Expenses

	2024 Rp	2023 Rp	
Asuransi	1,524,790,374	1,325,038,737	<i>Insurance</i>
Lain-lain	612,765,778	640,848,571	<i>Others</i>
Jumlah	2,137,556,152	1,965,887,308	Total

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

9. Aset Keuangan Lancar Lainnya

Pada 31 Desember 2023, aset keuangan lancar lainnya merupakan dana yang dibatasi penggunaannya dengan jangka waktu 6 bulan yang ditempatkan pada PT Bank DKI (Catatan 32) sebesar Rp1.001.136.738 dengan suku bunga senilai 0,25%. Sampai dengan 31 Desember 2024 penempatan dana tersebut telah berakhir.

9. Other Current Financial Assets

As of December 31, 2023, other current financial assets are restricted funds with a term of 6 months with placement in PT Bank DKI (Note 32) amounting to Rp1,001,136,738 with an interest rate of 0.25%. As of December 31, 2024, the fund placement has ended.

10. Properti Investasi

10. Investment Property

31 Desember/ December 31, 2024						
Saldo awal/ Beginning balance	Penyesuaian/ Adjustment	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassification	Keuntungan (Kerugian) Perubahan Nilai Wajar/ Gain (Loss) from Changes in Fair Value	Saldo akhir/ Ending balance	
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Nilai wajar						Fair value
Pemilikan langsung						Direct ownership
tanah	23,412,155,247	--	--	5,263,509,844,754	5,286,922,000,001	land
bangunan	157,096,936,842	(71,893,588,101)	277,736,970	4,433,809,833	70,540,332,455	buildings
Aset dalam penyelesaian	9,301,365,645	--	16,758,021,020	(4,433,809,833)	--	Construction in progress
Jumlah biaya perolehan	189,810,457,734	(71,893,588,101)	17,035,757,990	--	5,334,050,177,209	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Pemilikan langsung						Direct ownership
bangunan	(71,893,588,101)	71,893,588,101	--	--	--	buildings
Nilai tercatat	117,916,869,633				5,469,002,804,832	

31 Desember/ December 31, 2023				
Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan				Acquisition cost
Pemilikan langsung				Direct ownership
tanah	23,412,155,247	--	23,412,155,247	land
bangunan	151,250,784,161	--	5,846,152,681	buildings
Aset dalam penyelesaian	7,247,007,441	7,900,510,885	(5,846,152,681)	Construction in progress
Jumlah biaya perolehan	181,909,946,849	7,900,510,885	--	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan				Accumulated depreciation
Pemilikan langsung				Direct ownership
bangunan	(65,469,666,391)	(6,423,921,710)	--	buildings
Nilai tercatat	116,440,280,458		117,916,869,633	Carrying value

Pendapatan dan beban operasi langsung dari bisnis penyewaan properti dan ritel pada laba rugi adalah sebagai berikut:

Direct operating revenues and expenses from property rental and retail business in profit or loss are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Pendapatan penyewaan properti (Catatan 26)	66,703,511,426	70,280,242,035	Property rental revenue (Note 26)
Beban operasi langsung yang timbul dari properti investasi yang menghasilkan sewa (Catatan 27)	(37,082,742,330)	(34,218,065,877)	Direct operating cost arises from the rental generated investment properties (Note 27)
Laba Persewaan Properti dan Ritel	29,620,769,096	36,062,176,158	Property Rental and Retail Profit

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Beban penyusutan properti investasi
dialokasikan sebagai berikut:

*Depreciation of investment properties was
allocated as follows:*

	2024	2023	
	Rp	Rp	
Beban pokok pendapatan (Catatan 27)			Cost of revenues (Note 27)
Beban penyewaan properti	--	6,423,921,710	Property rental revenue
Jumlah	--	6,423,921,710	Total

Rincian nilai tercatat dan nilai wajar properti
investasi tanah dan bangunan pada tanggal
31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023
adalah sebagai berikut:

*Details of the carrying value and fair value of
investment properties of land and building as
December 31, 2024, and December 31,
2023 are as follows:*

	31 Desember/ December 31, 2024		31 Desember/ December 31, 2023	
	Nilai tercatat/ Carrying value Rp	Nilai wajar/ Fair value Rp	Nilai tercatat/ Carrying value Rp	Nilai wajar/ Fair value Rp
Tanah	23,412,155,247	5,286,922,000,000	23,412,155,247	4,689,030,849,000
Bangunan	83,116,832,634	160,455,228,000	85,203,348,741	160,084,151,000
Jumlah	106,528,987,881	5,447,377,228,000	108,615,503,988	4,849,115,000,000

Perhitungan nilai wajar di atas properti
investasi tanah dan bangunan yang
dilaksanakan oleh Kantor Jasa Penilai Publik
(KJPP) Toto Suharto & Rekan dengan
laporan nomor 00059/2.0055-
00/PI/04/0469/0/II/2025 tanggal 18 Februari
2025 dan nomor 00003/2.0055-
00/PI/10/0060/0/II/2024 tanggal 8 Januari
2024.

*The calculation of fair value of land and
building investment properties carried out by
Public Appraisal Services Office (KJPP) Toto
Suharto & Rekan with report number
00059/2.0055-00/PI/04/0469/0/II/2025 dated
February 18, 2025 and number
00003/2.0055-00/PI/10/0060/0/II/2024 dated
January 8, 2024.*

Nilai wajar dihitung menggunakan
pendekatan pendapatan dan pendekatan
biaya.

*Fair value is calculated using income
approach and cost approach.*

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan
31 Desember 2023, properti
investasi termasuk aset tetap Perusahaan
telah diasuransikan ke PT Asuransi
Kredit Indonesia (Askrindo) masing-
masing dengan nilai pertanggungan
sebesar Rp235.898.048.913. Manajemen
berpendapat bahwa nilai pertanggungan
tersebut cukup untuk menutup segala
kemungkinan kerugian atas aset yang
dipertanggungkan.

*As of December 31, 2024 and December 31,
2023, the Company's investment
property include fixed assets were insured to
PT Asuransi Kredit Indonesia (Askrindo)
amounted to Rp235,898,048,913.
Management believes that the insurance is
adequate to cover all possible losses on the
assets that are insured.*

PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

11. Aset Tetap

11. Fixed Assets

31 Desember/ December 31, 2024					
Saldo awal/ Beginning balance Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo akhir/ Ending balance Rp	
Biaya perolehan					Acquisition cost
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Bangunan	9,557,286,034	--	--	9,718,803,807	Buildings
Kendaraan	11,137,281,037	--	--	12,839,880,307	Vehicles
Peralatan kantor	19,625,285,535	1,778,836,726	--	26,753,553,701	Office equipment
Peralatan	555,224,190	--	--	555,224,190	Equipment
Jalan, saluran, dan pagar	171,818,757,299	--	--	175,469,110,329	Roads, channels, and fences
Penurapan danau	1,579,703,840	--	--	1,579,703,840	Lake plastering
Proyek pembuatan kompos	673,152,800	--	--	673,152,800	Composting project
Taman	2,053,101,591	--	--	2,053,101,591	Landscape
Sarana dan prasarana	7,135,896,010	337,885,900	--	8,835,029,895	Facilities and infrastructure
E-Gate	2,048,697,388	--	--	2,048,697,388	E-Gate
Aset tetap lainnya	804,628,347	--	--	804,628,347	Other fixed assets
Pertashop	1,003,460,161	--	--	1,003,460,161	Pertashop
Jaringan dan telekomunikasi	788,584,200	--	--	788,584,200	Networks and telecommunications
Kantong parkir	--	--	--	1,483,264,080	Parking lot
Sub jumlah	228,781,058,432	2,116,722,626	--	13,708,413,578	244,606,194,636
Hak Pengelolaan Lahan					Right of Land Management
Tanah dan kepemilikan - HPL					Land and ownership rights to land management
	83,221,453,953	--	--	--	83,221,453,953
Aset dalam penyelesaian	16,833,460,049	24,118,098,502	--	(13,708,413,578)	27,243,144,973
Jumlah biaya perolehan	328,835,972,434	26,234,821,128	--	--	355,070,793,562
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Bangunan	(5,755,835,679)	(282,789,956)	--	--	(6,038,625,635)
Kendaraan	(7,849,808,099)	(1,414,680,791)	--	--	(9,264,488,890)
Peralatan kantor	(12,493,852,423)	(3,685,629,340)	--	--	(16,179,481,763)
Peralatan	(555,224,190)	--	--	--	(555,224,190)
Jalan, saluran, dan pagar	(98,512,572,548)	(8,621,631,843)	--	--	(107,134,204,391)
Penurapan danau	(1,579,703,840)	--	--	--	(1,579,703,840)
Proyek pembuatan kompos	(673,152,800)	--	--	--	(673,152,800)
Taman	(2,035,085,938)	(18,015,654)	--	--	(2,053,101,592)
Sarana dan prasarana	(4,061,899,130)	(1,074,552,044)	--	--	(5,136,451,174)
E-Gate	(2,048,697,388)	--	--	--	(2,048,697,388)
Pertashop	(193,684,387)	(200,692,032)	--	--	(394,376,419)
Jaringan dan telekomunikasi	(65,715,350)	(157,716,840)	--	--	(223,432,190)
Kantong parkir	--	(194,710,551)	--	--	(194,710,551)
Jumlah akumulasi penyusutan	(135,825,231,772)	(15,650,419,051)	--	--	(151,475,650,823)
Nilai tercatat	193,010,740,662				203,595,142,739

31 Desember/ December 31, 2023					
	Saldo awal/ Beginning balance Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo akhir/ Ending balance Rp
Biaya perolehan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Bangunan	9,557,286,034	--	--	--	9,557,286,034
Kendaraan	8,931,217,501	62,188,394	--	2,143,875,142	11,137,281,037
Peralatan kantor	15,208,586,668	1,351,922,457	--	3,064,776,410	19,625,285,535
Peralatan	555,224,190	--	--	--	555,224,190
Jalan, saluran, dan pagar	160,872,567,991	--	--	10,946,189,308	171,818,757,299
Penurapan danau	1,579,703,840	--	--	--	1,579,703,840
Proyek pembuatan kompos	673,152,800	--	--	--	673,152,800
Taman	2,053,101,591	--	--	--	2,053,101,591
Sarana dan prasarana	4,267,062,312	--	--	2,868,833,698	7,135,896,010
E-Gate	2,048,697,388	--	--	--	2,048,697,388
Aset tetap lainnya	804,628,347	--	--	--	804,628,347
Pertashop	420,580,161	--	--	582,880,000	1,003,460,161
Jaringan dan telekomunikasi	--	--	--	788,584,200	788,584,200
Sub jumlah	206,971,808,823	1,414,110,851	--	20,395,138,758	228,781,058,432
Hak Pengelolaan Lahan					
Tanah dan kepemilikan - HPL	83,221,453,953	--	--	--	83,221,453,953
Aset dalam penyelesaian	10,917,385,903	26,362,798,537	(28,941,075)	(20,417,783,316)	16,833,460,049
Jumlah biaya perolehan	301,110,648,679	27,776,909,388	(28,941,075)	(22,644,558)	328,835,972,434

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

31 Desember/ December 31, 2023					
Saldo awal/ Beginning balance Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo akhir/ Ending balance Rp	
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Bangunan	(5,446,178,709)	(309,656,970)	--	(5,755,835,679)	Buildings
Kendaraan	(6,433,159,593)	(1,416,648,506)	--	(7,849,808,099)	Vehicles
Peralatan kantor	(10,306,107,935)	(2,187,744,488)	--	(12,493,852,423)	Office equipment
Peralatan	(555,224,190)	--	--	(555,224,190)	Equipment
Jalan, saluran, dan pagar	(90,154,520,148)	(8,358,052,400)	--	(98,512,572,548)	Roads, channels, and fences
Penurapan danau	(1,579,703,840)	--	--	(1,579,703,840)	Lake plastering
Proyek pembuatan kompos	(673,152,800)	--	--	(673,152,800)	Composting project
Taman	(1,808,302,698)	(226,783,240)	--	(2,035,085,938)	Landscape
Sarana dan prasarana	(3,485,604,096)	(576,295,034)	--	(4,061,899,130)	Facilities and infrastructure
E-Gate	(2,048,697,388)	--	--	(2,048,697,388)	E-Gate
Pertashop	(49,067,687)	(144,616,700)	--	(193,684,387)	Pertashop
Jaringan dan telekomunikasi	--	(65,715,350)	--	(65,715,350)	Networks and telecommunications
Jumlah akumulasi penyusutan	(122,539,719,084)	(13,285,512,688)	--	(135,825,231,772)	Total accumulated depreciation
Nilai tercatat	178,570,929,595			193,010,740,662	Carrying value

Beban penyusutan aset tetap dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation of fixed assets was allocated as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Beban pokok pendapatan			Cost of revenues
Beban kawasan industri (Catatan 27)	9,714,199,540	9,161,130,670	Industrial area revenue (Note 27)
Beban penyewaan properti dan ritel (Catatan 27)	200,692,032	144,616,698	Property rental and retail revenue (Note 27)
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	5,735,527,479	3,979,765,320	General and administrative (Note 28)
Jumlah	15,650,419,051	13,285,512,688	Total

Pada tahun 2024 dan 2023, Perusahaan tidak melakukan penjualan aset.

In 2024 and 2023, there is no sale of assets in the Company.

Jumlah bruto aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah:

Total gross of fixed assets that have been fully depreciated and still in use was:

	2024 dan/ and 2023 Rp	
E-Gate	2,048,697,388	E-Gate
Penurapan danau	1,579,703,840	Lake plastering
Proyek pembuatan kompos	673,152,800	Composting project
Peralatan	555,224,190	Equipment
Jumlah	4,856,778,218	Total

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023.

The management believes that there is no impairment in the carrying value of fixed assets as of December 31, 2024 and December 31, 2023.

12. Aset Hak Guna

12. Right-of-Use Assets

31 Desember/ December 31, 2024			
Saldo awal/ Beginning balance Rp	Penambahan/ Additions Rp	Saldo akhir/ Ending balance Rp	
Biaya perolehan			Cost
Tanah	10,163,808,675	10,163,808,675	Land
Bangunan	1,582,562,545	1,582,562,545	Building
Jumlah biaya perolehan	11,746,371,220	11,746,371,220	Total acquisition cost

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

31 Desember/ December 31, 2024			
	Saldo awal/ Beginning balance Rp	Penambahan/ Additions Rp	Saldo akhir/ Ending balance Rp
Akumulasi amortisasi			Accumulated amortization
Tanah	(1,504,123,503)	(339,977,386)	(1,844,100,889)
Bangunan	(158,256,255)	(316,512,505)	(474,768,760)
Jumlah akumulasi amortisasi	(1,662,379,758)	(656,489,891)	(2,318,869,649)
Nilai tercatat	10,083,991,462		9,427,501,571
31 Desember/ December 31, 2023			
	Saldo awal/ Beginning balance Rp	Penambahan/ Additions Rp	Saldo akhir/ Ending balance Rp
Biaya perolehan			Cost
Tanah	10,163,808,675	--	10,163,808,675
Bangunan	--	1,582,562,545	1,582,562,545
Jumlah biaya perolehan	10,163,808,675	1,582,562,545	11,746,371,220
Akumulasi amortisasi			Accumulated amortization
Tanah	(1,155,380,522)	(348,742,981)	(1,504,123,503)
Bangunan	--	(158,256,255)	(158,256,255)
Jumlah akumulasi amortisasi	(1,155,380,522)	(506,999,236)	(1,662,379,758)
Nilai tercatat	9,008,428,153		10,083,991,462

Aset hak guna bangunan merupakan penggunaan Ruang Menara Danareksa dengan perjanjian Nomor 08/PSM/MD/VIII/2022 pada tanggal 15 September 2022, sebagaimana telah diubah dengan Addendum Nomor 08/ADD II-PSM/MD/IX/2023 pada tanggal 4 September 2023 dengan masa sewa selama 60 bulan.

Building right-of-use-assets represents the use of room in Danareksa Tower with agreement Number 08/PSM/MD/VIII/2022 on September 15, 2022 as amended by Addendum Number 08/ADD II-PSM/MD/IX/2023 on September 4, 2023 with lease term of 60 months.

Aset hak guna tanah merupakan penggunaan Tanah Industri PT Surabaya Industrial Estate Rungkut seluas 2.000,69 m² dengan perjanjian SIER No.78/HK/XII/2018 dan JIEP No.349/SP/2018 pada tahun 2018 dan pada tahun 2019 diperluas sebesar 5.229,91 m² sesuai dengan perjanjian SIER No.57A/HK/IX/2019 dan JIEP No.576/SP/2019 dengan masa sewa masing-masing selama 30 tahun.

Land right-of-use assets represents utilization of Industrial Land of PT Surabaya Industrial Estate Rungkut with an area of 2,000.69 sqm with SIER agreement No.78/HK/XII/2018 and JIEP agreement No.349/SP/2018 and expanded by 5,229.91 sqm in 2019 with the agreement SIER No.57A/HK/IX/2019 and JIEP No.576/SP/2019 with lease term for 30 years, respectively.

Beban penyusutan aset hak guna dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation of right-of-use assets was allocated as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Beban pokok pendapatan			Cost of revenues
Penyewaan properti dan retail (Catatan 27)	656,489,891	506,999,236	Property rental and retail (Note 27)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

13. Aset Takberwujud

13. Intangible Assets

31 Desember/ December 31, 2024					
	Saldo awal/ Beginning balance Rp	Penambahan/ Additions Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo akhir/ Ending balance Rp	
Biaya perolehan					Cost
Pengembangan bisnis	13,903,333,494	231,954,400	243,800,000	14,379,087,894	Business development
Perangkat lunak	2,362,283,505	897,070,000	3,844,978,625	7,104,332,130	Software
Sub jumlah	16,265,616,999	1,129,024,400	4,088,778,625	21,483,420,024	Sub total
Aset takberwujud dalam penyelesaian	3,200,345,575	5,090,944,124	(4,088,778,625)	4,202,511,074	Intangible asset in progress
Jumlah biaya perolehan	19,465,962,574	6,219,968,524	--	25,685,931,098	Total cost
Akumulasi amortisasi					Accumulated amortization
Pengembangan bisnis	(8,472,411,808)	(1,850,835,778)	--	(10,323,247,586)	Business development
Perangkat lunak	(1,076,466,574)	(841,178,841)	--	(1,917,645,415)	Software
Jumlah akumulasi amortisasi	(9,548,878,382)	(2,692,014,619)	--	(12,240,893,001)	Total accumulated amortization
Nilai tercatat	9,917,084,192			13,445,038,097	Net carrying value
31 Desember/ December 31, 2023					
	Saldo awal/ Beginning balance Rp	Penambahan/ Additions Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo akhir/ Ending balance Rp	
Biaya perolehan					Cost
Pengembangan bisnis	12,483,333,494	--	1,420,000,000	13,903,333,494	Business development
Perangkat lunak	1,117,754,000	272,529,505	972,000,000	2,362,283,505	Software
Sub jumlah	13,601,087,494	272,529,505	2,392,000,000	16,265,616,999	Sub total
Aset takberwujud dalam penyelesaian	1,472,855,700	4,119,489,875	(2,392,000,000)	3,200,345,575	Intangible asset in progress
Jumlah biaya perolehan	15,073,943,194	4,392,019,380	--	19,465,962,574	Total cost
Akumulasi amortisasi					Accumulated amortization
Pengembangan bisnis	(6,276,213,336)	(2,196,198,472)	--	(8,472,411,808)	Business development
Perangkat lunak	(886,047,667)	(190,418,907)	--	(1,076,466,574)	Software
Jumlah akumulasi amortisasi	(7,162,261,003)	(2,386,617,379)	--	(9,548,878,382)	Total accumulated amortization
Nilai tercatat	7,911,682,191			9,917,084,192	Net carrying value

Pada tahun 2024 dan 2023, terdapat reklasifikasi dari aset takberwujud dalam pelaksanaan ke aset takberwujud masing-masing sebesar Rp4.088.778.625 dan Rp2.392.000.000 dikarenakan pekerjaan telah selesai.

In 2024 and 2023, there will be a reclassification of assistance from intangible assets in progress to intangible assets amounting to Rp4,088,778,625 and Rp2,392,000,000, respectively, due to work has been completed.

Beban amortisasi aset takberwujud dialokasikan sebagai berikut:

Amortization of intangible assets was allocated as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	2,692,014,619	2,386,617,379	General and administrative (Note 28)

14. Tanah Belum Dikembangkan

14. Undeveloped Land

	2024 Rp	2023 Rp	
Tanah belum dikembangkan	11,114,580,702	11,114,580,702	Undeveloped land

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan dalam penyelesaian pada saat tanah tersebut siap dibangun.

The cost of land not yet developed consists of predevelopment costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

Luas tanah belum dikembangkan sampai dengan 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 adalah masing-masing seluas 15,5 hektar.

Undeveloped land's area as of December 31, 2024, and December 31, 2023 are 15.5 hectares, respectively.

15. Utang Usaha

15. Account Payables

	2024 Rp	2023 Rp	
Pihak berelasi (Catatan 32)			Related party (Note 32)
Barang dan jasa	20,517,708	20,517,708	Goods and services
Pihak ketiga			Third parties
Barang dan jasa	3,652,624,011	1,295,415,521	Goods and services
Konstruksi	392,798,870	1,677,031,076	Construction
Sub jumlah	4,045,422,881	2,972,446,597	Sub total
Jumlah	4,065,940,589	2,992,964,305	Total

16. Utang Lain-lain

16. Other Payables

	2024 Rp	2023 Rp	
Jaminan pihak ketiga	4,741,897,183	3,724,415,635	Third parties security deposit
Lain-lain	264,507,112	209,386,726	Others
Jumlah	5,006,404,295	3,933,802,361	Total

17. Beban Akruai

17. Accrued Expenses

	2024 Rp	2023 Rp	
Tantiem (Catatan 32)	8,154,318,060	4,457,407,724	Tantiem (Note 32)
Jasa produksi	2,446,006,670	6,084,752,364	Employee bonus
Lain-lain	9,689,131,029	7,784,738,138	Others
Jumlah	20,289,455,759	18,326,898,226	Total

18. Perpajakan

18. Taxation

a. Pajak dibayar di muka

a. Prepaid taxes

	2024 Rp	2023 Rp	
Pajak penghasilan Pasal 4 Ayat (2)	57,565,908,572	49,570,622,000	Income tax Article 4(2)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

b. Utang pajak

	2024 Rp	2023 Rp
Pajak penghasilan		
Pasal 4 Ayat (2)	15,113,728,654	16,647,414,904
Pasal 21	435,326,356	651,848,003
Pasal 23	104,737,489	58,462,111
Pajak Pertambahan Nilai	11,229,714,566	13,582,002,630
Jumlah	26,883,507,065	30,939,727,648

Income tax
Article 4(2)
Article 21
Article 23
Value Added Tax
Total

c. Pajak Penghasilan Badan

	2024 Rp	2023 Rp
Manfaat (beban) pajak tangguhan	(15,064,488)	13,861,389

Deferred tax
benefits (expenses)

Perhitungan taksiran beban pajak
kini dan utang pajak penghasilan
Perusahaan adalah sebagai berikut:

The calculation of estimated current tax
expense and corporate income tax
payable of the Company are as follow:

	2024 Rp	2023 Rp
Laba sebelum pajak final	5,241,914,556,066	87,347,264,168
Surplus Revaluasi	(5,334,050,177,212)	--
Pendapatan yang telah dikenakan PPh final	(207,265,037,240)	(256,640,667,630)
Biaya atas pendapatan yang telah dikenakan PPh final	286,717,431,299	165,694,427,338
Jumlah	(12,683,227,087)	(3,598,976,124)
<u>Beda waktu</u>		
Penyusutan dan amortisasi	(83,716,019)	23,112,806
Imbalan pascakerja	15,241,097	39,893,509
Sub jumlah	(68,474,922)	63,006,315
<u>Beda permanen</u>		
Tunjangan karyawan	3,360,608,197	2,941,726,990
Donasi	659,169,457	167,389,002
Lainnya	4,075,072,276	1,098,051,137
Sub jumlah	8,094,849,930	4,207,167,129
Estimasi penghasilan (kerugian) kena pajak tahun berjalan	(4,656,852,079)	671,197,320
Pembulatan	(4,656,852,000)	671,197,000
Kompensasi rugi fiskal 2020	(8,458,416,000)	(9,129,613,000)
Akumulasi rugi fiskal	(13,115,268,000)	(8,458,416,000)
Beban pajak penghasilan kini	--	--

Profit before final tax
Revaluation Surplus
Revenue subject to final
income tax
Cost for income subject to final
income tax
Total

Timing differences
Depreciation and amortization
Post-employment benefit

Permanent differences
Employee allowances
Donations
Others
Sub total

Estimated taxable profit
(loss) for the year

Rounding
Fiscal loss compensation
2020

Accumulated fiscal loss
Current income tax

d. Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax

	31 Desember/ December 31, 2024			
	1 Januari 2024/ January 1, 2024 Rp	Dikreditkan (Dibebankan) ke laba rugi/ (Charged) credit to profit or loss Rp	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income Rp	31 Desember 2024/ December 31, 2024 Rp
Aset pajak tangguhan:				
Penyusutan dan amortisasi	817,335,702	(18,417,529)	--	798,918,173
Imbalan pascakerja	953,702,174	3,353,041	(155,854,792)	801,200,423
Jumlah	1,771,037,876	(15,064,488)	(155,854,792)	1,600,118,596

Deferred tax assets:
Depreciation and amortization
Post-employment benefit
Total

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

31 Desember/ December 31, 2023				
1 Januari 2023/ January 1, 2023	Dikreditkan ke laba rugi/ Credited to profit or loss	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Rp	Rp	Rp	Rp	
Aset pajak tangguhan:				Deferred tax assets:
Penyusutan dan amortisasi	812,250,885	5,084,817	--	Depreciation and amortization
Imbalan pascakerja	944,582,064	8,776,572	343,538	Post-employment benefit
Jumlah	1,756,832,949	13,861,389	343,538	1,771,037,876
				Total

e. Beban Pajak final

Beban pajak final perusahaan merupakan beban pajak atas pendapatan sewa sebesar 10%.

e. Final Tax Expense

The Company's final tax expense is 10% final tax on rental income.

f. Administrasi

Undang-Undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia mengatur bahwa masing-masing perusahaan menghitung, menetapkan, dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang secara individu.

f. Administration

Fiscal laws in Indonesia requires that each company calculate, determine, and pay the amount of tax payable individually.

19. Pendapatan Diterima di Muka

19. Unearned Revenue

	2024 Rp	2023 Rp	
Pendapatan kawasan	603,322,133,231	520,027,260,147	Revenue from Industrial area
Pendapatan sewa dan ritel	33,900,887,063	35,469,277,923	Revenue from space rent and retail
Pendapatan sewa ditangguhkan	--	6,600,000	Deffered rental revenue
Jumlah	637,223,020,294	555,503,138,070	Total
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(97,655,011,654)	(86,896,957,315)	Realizable within one year
Bagian yang direalisasi lebih dalam satu tahun	539,568,008,640	468,606,180,755	Net of realizable within one year

Pendapatan properti dan retail berasal dari BPSP, gudang, gedung kantor, Sarana Usaha Industri Kecil (SUIK), Open Booth, lapangan olahraga, media reklame, serta pengelolaan kantor bersama Menara Danareksa. Pendapatan Kawasan berasal dari pemanfaatan tanah, peralihan Tanah Kawasan Industri (TKI) dan maintenance fee.

Property revenue and retail was receipt from BPSP, warehouse, office building, Small Industry Estate (SUIK), Open Booth, sport fields, advertising media, and joint office management Menara Danareksa. Industrial area revenue source was receipt from land use, industrial estate exchange (TKI) and maintenance fee.

20. Liabilitas Sewa

20. Lease Liability

	2024 Rp	2023 Rp	
Liabilitas Sewa	898,911,905	1,234,621,174	Lease Liability
Dikurangi: bagian jangka pendek	(336,892,262)	(170,966,337)	Less: current portion
Bagian Jangka Panjang	562,019,643	1,063,654,837	Long-Term Portion

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Liabilitas sewa timbul terkait sewa ruangan
di Menara Danareksa.

*Lease Liability arises related to office rental
in Danareksa Tower.*

Pembayaran sewa minimum masa datang
berdasarkan perjanjian sewa adalah sebagai
berikut:

*The future minimum lease payments based
on lease agreements is as follows:*

	2024 Rp	2023 Rp	
Liabilitas sewa bruto			Gross lease liability
pembayaran sewa minimum:			minimum lease payments:
- Tidak lebih dari 1 tahun	359,278,720	170,966,337	- No later than 1 year
- Lebih dari 1 tahun	678,224,977	1,220,799,147	- More than 1 year
Jumlah	1,037,503,697	1,391,765,484	Total
Dikurangi : Bagian Bunga	(138,591,792)	(157,144,310)	Less: Interest Portion
Nilai Kini Pembayaran Sewa Minimum	898,911,905	1,234,621,174	Present Value of Minimum Lease Payments
Liabilitas Sewa			Lease Liability
- Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	336,892,262	170,966,337	- Current Maturities
Liabilitas Sewa - Setelah Dikurangi Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	562,019,643	1,063,654,837	Lease Liability - Net of Current Maturities

21. Jaminan Sewa

21. Tenant Deposits

	2024 Rp	2023 Rp	
Jaminan sewa gudang	8,766,403,948	9,963,991,018	Deposit of warehouse rental
Jaminan sewa BPSP	8,022,967,628	7,462,237,259	Deposit of BPSP rental
Jaminan utilitas	1,761,279,481	1,645,272,799	Deposit of utilities
Jaminan pemeliharaan kawasan	932,909,689	217,085,250	Deposit of maintenance area
Jaminan sewa Sarana Usaha			Deposit of Small Industrial
Industri Kecil (SUIK)	513,258,279	438,371,559	Estate (SUIK)
Jaminan sewa lahan	319,586,927	227,126,633	Deposit of land rental
Jaminan retail	213,203,510	156,070,451	Retail guarantee
Jaminan sewa Standar			Deposit of Standard Factory
Factory Building (SFB)	152,450,922	152,450,922	Building (SFB)
Jaminan GGL	145,741,296	125,809,704	Deposit of GGL
Jaminan pengelolaan kantor bersama	123,311,940	--	Management guarantee shared office
Jaminan sewa business center	37,500,000	--	Deposit of business center rental
Jaminan perawatan bangunan	21,600,000	21,600,000	Building maintenance guarantee
Jaminan sewa lainnya	902,851,342	890,980,062	Deposit of other rental
Jumlah	21,913,064,962	21,300,995,657	Total

22. Liabilitas Imbalan Pascakerja Karyawan

22. Post-Employment Benefit Liabilities

Perusahaan membukukan liabilitas imbalan
kerja untuk karyawan sesuai dengan
program imbalan kerja berdasarkan Undang-
Undang Cipta Kerja No.11 Tahun 2020.
Dengan berlakunya UU No 6 tahun 2023,
Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020
tentang Cipta Kerja dicabut dan dinyatakan
tidak berlaku. Jumlah karyawan yang berhak
atas imbalan kerja masing-masing pada
tanggal 31 Desember 2024 dan
2023 adalah 161 dan 157 karyawan.

*The Company records employee benefits
liabilities in accordance with employee
benefit program based on the Job Creation
Law No.11 of 2020. With the enactment of
Law No. 6 of 2023, Law Number 11 of 2020
concerning Job Creation revoked and
declared no longer valid. The number of
employees who are entitled to employee
benefits as of December 31, 2024 and 2023
are 161 and 157 employees, respectively.*

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Post-employment benefits liabilities recognized in the statements of financial position are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Nilai kini kewajiban pasti akhir tahun	5,461,545,771	8,109,268,261	Present value of defined benefit obligation end of year

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada laba rugi adalah sebagai berikut:

The details of post-employment benefits expenses recognized profit or loss are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Biaya jasa kini	887,954,867	1,102,993,523	Current service cost
Beban bunga	554,673,949	494,806,882	Interest cost
Biaya terminasi	289,362,198	196,431,250	Termination cost
Jumlah	1,731,991,014	1,794,231,655	Total

Rekonsiliasi saldo awal dan akhir nilai kini imbalan pasti sebagai berikut:

The movements in the employee benefits liability are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Nilai kini imbalan pasti awal tahun	8,109,268,261	6,750,434,947	Beginning present value define benefit obligation
Biaya jasa kini	887,954,867	1,102,993,523	Current service cost
Beban bunga	554,673,949	494,806,882	Interest cost
Biaya terminasi	289,362,198	196,431,250	Termination cost
Pembayaran manfaat	(1,445,004,793)	(486,583,033)	Benefit paid
Pengukuran kembali (Keuntungan) kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian	(2,688,635,619)	(461,424,720)	Re-measurement Actuarial (gain) loss from experience adjustment
(Keuntungan) kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(246,073,092)	512,609,412	Actuarial (gain) loss from change in financial assumptions
Nilai Kini Imbalan Pasti Akhir Tahun	5,461,545,771	8,109,268,261	Present Value of Defined Benefit End of Year

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Movement of other comprehensive income is as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Saldo Awal	(1,144,832,948)	(1,093,648,256)	Beginning Balance
Penghasilan Komprehensif Lain	2,934,708,711	(51,184,692)	Other Comprehensive Income
Saldo Akhir	1,789,875,763	(1,144,832,948)	Ending Balance

Perhitungan imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dihitung oleh aktuaris independen Kantor Konsultan Aktuarial Muh. Imam Basuki dan Rekan dalam laporannya pada tanggal 17 Januari 2025 dan 23 Januari 2024. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial sebagai berikut:

Post employment benefits as of December 31, 2024 and 2023 was calculated by an independent actuary, Actuarial Consulting Firm Muh Imam Basuki and Rekan in their report dated January 17, 2025 and January 23, 2024, respectively. The key assumption used to determined the actuarial valuation are as follows:

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Tingkat diskonto per tahun	:	7,12% di tanggal 31 Desember 2024 dan 6,84% di tanggal 31 Desember 2023 7.12% as of December 31, 2024 and 6.84% as of December 31, 2023	:	Discount rate per annum
Kenaikan gaji rata-rata per tahun	:	8,50% per tahun/per annum	:	Salary increment rate per annum
Usia pensiun normal	:	56 tahun/years	:	Normal retirement age
Tabel mortalita	:	TMI IV 2019	:	Mortality table
Tingkat pengunduran diri	:	1,5% untuk usia di bawah 40 tahun dan menurun secara bertahap sampai dengan 0% pada usia 51 - 56 tahun/ 1.5% at age under 40 years and and reducing linearly up to 0% at age 51 - 56 years	:	Resignation rate
Metode Perhitungan	:	Projected Unit Credit	:	Calculation Method

Program pensiun imbalan pasti memberikan
eksposur Perusahaan terhadap risiko tingkat
bunga dan risiko gaji.

The defined benefits plan gives the
Company exposure of interest risk and
salary risk.

Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini imbalan pasti dihitung dengan
menggunakan tingkat bunga obligasi
pemerintah, oleh karenanya, penurunan
suku bunga obligasi pemerintah
meningkatkan liabilitas program.

Interest Risk

The present value of the defined benefits
plan liability is calculated using the interest of
government bond, therefore, the decreasing
in the government bond interest rate will
increase defined benefits plan liability.

Risiko Gaji

Nilai kini imbalan pasti dihitung
menggunakan asumsi kenaikan gaji di masa
depan, oleh karenanya, peningkatan
persentase kenaikan gaji di masa depan
akan meningkatkan liabilitas program.

Salary Risk

The present value of the defined benefits
plan is calculated using the assumption of
future salaries increase, therefore, the
increasing of salary percentage will increase
defined benefits plan liability.

Pada tanggal 31 Desember 2024, dampak
perubahan asumsi keuangan terhadap nilai
kini liabilitas adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2024, effects of change
in financial assumptions on the present value
of liability are as follows:

	1% lebih tinggi/ 1% higher Rp	1% lebih rendah/ 1% lower Rp	
Perubahan tingkat diskonto	4,656,473,020	6,392,286,560	Change in discount rate
Perubahan tingkat kenaikan gaji tahunan	6,320,122,528	4,700,848,817	Change in annual salaries increase rate

23. Modal Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan
Para Pemegang Saham No. 19 Tanggal
24 Juni 2022 yang dibuat di hadapan
Rohana Frieta, S.H., Notaris di Jakarta
bahwa terdapat pengalihan saham yang
membuat komposisi pemegang saham
Perusahaan tanggal 31 Desember 2024 dan
31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

23. Share Capital

Based on the Deed of Statement of
Shareholders' Decisions No. 19 dated
June 24, 2022 which was made in the
presence of Rohana Frieta, S.H., a Notary in
Jakarta, related to stock transfer that
changed the composition of the Company's
shareholders for the year ended December
31, 2024 and December 31, 2023 are as
follows:

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

31 Desember 2024 dan 2023 December 31 2024 and 2023				
Pemegang Saham	Jumlah lembar/ Number of shares	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)	Saham yang ditempatkan/ Issued shares	Shareholders
		%	Rp	
PT Danareksa (Persero)	100,000	50%	100,000,000,000	PT Danareksa (Persero)
Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	100,000	50%	100,000,000,000	Government of DKI Jakarta Province
Jumlah	200,000	100%	200,000,000,000	Total

24. Uang Muka Setoran Modal

Merupakan uang muka setoran modal Pemerintah Provinsi DKI Jakarta per 31 Desember 2024 sebesar Rp225.000.000.000 sesuai dengan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 13 Tahun 2024 tanggal 30 Desember 2024 tentang Penyertaan Modal Daerah pada PT JIEP (Perseroan Daerah). Uang muka setoran modal tersebut akan menjadi setoran modal setelah mendapat persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham.

24. Advance for Future Shares Subscription

Represents advance capital deposits of the DKI Jakarta Provincial Government as of December 31, 2024 in the amount of Rp225,000,000,000 in accordance with DKI Jakarta Provincial Regulation Number 13 of 2024 dated Desember 30, 2024 concerning Regional Capital Participation in PT JIEP (Regional Company). The advance will be capitalized as paid up capital after obtaining the approval from General Meeting of Shareholders.

25. Dividen

Berdasarkan Akta No. 53 tanggal 28 Juni 2024, yang dibuat di hadapan Haji Aristiawan Dwi Putranto, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, tentang Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Perusahaan, tentang Pengesahan Laporan Keuangan dan Pembagian Laba Bersih Tahun Buku yang Berakhir pada 31 Desember 2023, penggunaan laba bersih Perusahaan tahun buku 2023 untuk pembagian dividen tunai sebesar Rp18.254.257.090 atau sebesar Rp91.271,28 per lembar saham dan cadangan umum sebesar Rp42.593.266.573 pada tahun 2023. Perusahaan telah melakukan pembayaran dividen tunai pada 26 Juli 2024 sebesar Rp18.254.257.090.

Berdasarkan Akta No. 57 tanggal 27 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Haji Aristiawan Dwi Putranto, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, tentang Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Perusahaan, tentang Pengesahan Laporan Keuangan dan Pembagian Laba Bersih Tahun Buku yang Berakhir pada 31 Desember 2022, penggunaan laba bersih Perusahaan tahun buku 2022 untuk pembagian dividen tunai

25. Dividends

Based on the Deed No. 53, date June 28, 2024, made in the presence of Haji Aristiawan Dwi Putranto, S.H., M.Kn., a Notary in Jakarta, regarding Minutes of General Meeting Shareholders ("RUPS") of the Company, regarding Approval of Annual Reports, Ratification of Financial Reports and Distribution of Net Profit for the Fiscal Year Ending December 31, 2023 use of the Company's net profit for the fiscal year 2023 for dividend payment of Rp18,254,257,090 or Rp91,271.28 per shares and appropriated retained earning of Rp42,593,266,573 for the year 2023. The Company made cash dividend payment on July 26, 2024 amounted to Rp18,254,257,090.

Based on the Deed No. 57, date June 27, 2024, made in the presence of Haji Aristiawan Dwi Putranto, S.H., M.Kn., a Notary in Jakarta, regarding Minutes of General Meeting Shareholders ("RUPS") of the Company, regarding Approval of Annual Reports, Ratification of Financial Reports and Distribution of Net Profit for the Fiscal Year Ending December 31, 2022 use of the Company's net profit for the fiscal year 2022

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

sebesar Rp9.566.084.194 atau sebesar Rp47.830,42 per lembar saham dan laba ditahan sebesar Rp28.698.252.580 pada tahun 2022. Perusahaan telah melakukan pembayaran dividen tunai pada 26 Juli 2023 dan 31 Juli 2023 sebesar Rp4.783.042.097.

for dividend payment of Rp9,566,084,194 or Rp47,830.42 per shares and appropriated retained earning of Rp28,698,252,580 for the year 2022. The Company made cash dividend payment on July 26, 2023 and July 31, 2023 amounted to Rp4,783,042,097.

26. Pendapatan

26. Revenues

	2024 Rp	2023 Rp
<u>Kawasan Industri</u>		
Pemanfaatan tanah	58,951,345,101	83,052,594,648
Pemeliharaan	41,792,293,934	52,141,263,792
Sewa lahan	14,876,486,911	13,823,731,706
Peralihan tanah kaveling industri	14,562,435,870	34,936,074,540
BP2TB	1,286,641,008	1,054,095,419
Lain-lain	1,095,211,681	665,909,874
Sub jumlah	132,564,414,505	185,673,669,979
<u>Penyewaan Properti dan Retail</u>		
Sewa gudang	30,491,754,680	35,771,790,480
Sewa BPSP	20,407,953,600	22,417,350,800
Penjualan pertashop	8,490,240,750	7,024,400,722
Sewa gedung kantor	2,201,726,680	2,023,787,680
Pengelolaan kantor bersama	1,954,343,976	651,447,991
Sewa SUIK	961,357,669	979,559,040
Sewa sarana olahraga	652,082,843	413,430,820
Sewa food center	554,391,852	582,295,259
Sewa bangunan business center	405,404,076	--
Biaya jasa servis BPSP	300,648,600	297,908,100
Lain-lain	283,606,700	118,271,143
Sub jumlah	66,703,511,426	70,280,242,035
Jumlah	199,267,925,931	255,953,912,014

<u>Industrial Area</u>
Utilized land
Maintenance fee
Land rent
Industrial estate exchange
BP2TB
Others
Sub total
<u>Property Rental and Retail</u>
Warehouse rental
BPSP rental
Sales of pertashop
Office building rental
Joint office management
SUIK rental
Sports facilities rental
Food center rental
Business center building rental
BPSP service charge
Others
Sub total
Total

27. Beban Pokok Pendapatan

27. Cost of Revenues

	2024 Rp	2023 Rp
<u>Kawasan Industri</u>		
Penyusutan (Catatan 11)	9,714,199,540	9,161,130,670
Perawatan dan pemeliharaan	9,159,643,031	8,433,751,899
Gaji dan tunjangan	7,902,837,592	5,381,834,056
Konsultan	6,401,367,318	10,482,736,747
Pengamanan	4,610,341,796	6,041,658,064
Operasional	4,391,288,591	7,258,742,960
Sub jumlah	42,179,677,868	46,759,854,396
<u>Penyewaan Properti dan Ritel</u>		
Gaji dan tunjangan	15,299,985,454	8,757,888,079
Pertashop	8,010,302,644	6,578,709,631
Operasional	7,715,677,422	7,408,520,670
Pengamanan	2,405,701,989	2,132,652,810
Perawatan dan pemeliharaan	2,153,896,020	1,947,018,662
Penyusutan dan Amortisasi (Catatan 10, 11, dan 12)	857,181,923	7,075,537,644
Konsultan	639,996,878	317,738,381
Sub jumlah	37,082,742,330	34,218,065,877
Jumlah	79,262,420,198	80,977,920,273

<u>Industrial Area</u>
Depreciation (Note 11)
Repair and maintenance
Salaries and allowance
Consultant
Security
Operational
Sub total
<u>Property Rental and Retail</u>
Salaries and allowance
Pertashop
Operational
Security
Repair and maintenance
Depreciation and Amortization (Notes 10, 11, and 12)
Consultant
Sub total
Total

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

28. Beban Umum dan Administrasi

28. General and Administrative Expenses

	2024 Rp	2023 Rp	
Gaji dan tunjangan	47,454,272,210	44,723,034,883	Salaries and allowance
Operasional kantor	11,124,751,290	11,399,214,094	Office operational
Konsultan	7,525,061,020	4,806,322,442	Consultant
Jasa produksi dan tantiem	6,142,917,008	9,735,603,785	Bonuses and tantiem
Penyusutan (Catatan 11)	5,735,527,479	3,979,765,320	Depreciation (Note 11)
Komisaris	4,833,744,598	4,947,154,084	Commissioner
Amortisasi (Catatan 13)	2,692,014,619	2,386,617,379	Amortization (Note 13)
Tanggung jawab sosial dan lingkungan	1,899,406,338	1,218,231,318	Social and environmental responsibility
Lainnya	166,051,137	31,182,066	Others
Jumlah	87,573,745,699	83,227,125,371	Total

29. Pendapatan Keuangan

29. Finance Income

	2024 Rp	2023 Rp	
Pendapatan Bunga			Interest Income
Deposito (Catatan 32)	17,952,171,538	11,390,311,936	Deposit (Note 32)
Jasa Giro	627,544,494	420,531,906	Current Account
Jumlah	18,579,716,032	11,810,843,842	Total

30. Pendapatan Lainnya

30. Other Income

	2024 Rp	2023 Rp	
Keuntungan revaluasi properti investasi	5,334,050,177,212	--	Unrealized gain revaluation of investment properties
Keuntungan investasi yang sudah terealisasi (Catatan 6)	2,432,507,334	--	Realized gain on investment (Note 6)
Keuntungan investasi yang belum terealisasi (Catatan 6)	587,067,653	404,254,675	Unrealized gain on investment (Note 6)
Sponsorship	129,009,009	150,801,802	Sponsorship
Pendapatan denda keterlambatan penyelesaian pekerjaan	--	10,387,613	Income from fines for late completion of work
Lainnya	459,377,613	2,088,735,572	Others
Jumlah	5,337,658,138,821	2,654,179,662	Total

31. Beban Lainnya

31. Other Expenses

	2024 Rp	2023 Rp	
Cadangan kerugian penurunan nilai (Catatan 4 dan 5)	145,993,290,637	17,951,877,203	Allowance for impairment losses (Notes 4 and 5)
Pajak lainnya	308,320,143	808,770,342	Others tax
Lainnya	453,448,041	105,978,161	Others
Jumlah	146,755,058,821	18,866,625,706	Total

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

32. Transaksi Dengan Pihak-pihak Berelasi

32. Related Parties Transaction

Pihak yang berelasi/ <i>Related parties</i>	Sifat berelasi/ <i>Type of relation</i>	Sifat transaksi/ <i>Nature transactions</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Sepengendali/ <i>Under common control</i>	Kas dan setara kas, kas yang dibatasi penggunaannya dan pendapatan bunga/ <i>cash and cash equivalents, restricted cash and interest income</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Sepengendali/ <i>Under common control</i>	Kas dan setara kas dan pendapatan bunga/ <i>cash and cash equivalents and interest income</i>
PT Bank Mandiri Taspen	Sepengendali/ <i>Under common control</i>	Kas dan setara kas dan pendapatan bunga/ <i>cash and cash equivalents and interest income</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Sepengendali/ <i>Under common control</i>	Kas dan setara kas dan pendapatan bunga/ <i>cash and cash equivalents and interest income</i>
PT Bank DKI	Sepengendali/ <i>Under common control</i>	Kas dan setara kas, pendapatan bunga dan aset keuangan lancar lainnya/ <i>cash and cash equivalents, interest income and other current financial assets</i>
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	Sepengendali/ <i>Under common control</i>	Kas dan setara kas dan pendapatan bunga/ <i>cash and cash equivalents and interest income</i>
PT Jiep Daya Sarana Direksi, Dewan Komisaris, dan Manajemen Kunci/ <i>Directors, Commissioners, and Key Management</i>	Sepengendali/ <i>Under common control</i> Manajemen Kunci/ <i>Key Management</i>	Utang usaha/ <i>Trade payables</i> Akrual tantiem dan beban remunerasi/ <i>Accrued of tantiem and remuneration expenses</i>

Rincian akun dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of transactions with related parties are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	Persentase terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets		
			2024 %	2023 %	
Kas dan setara kas (Catatan 3)					Cash and cash equivalent (Note 3)
PT Bank DKI	391,904,999,288	42,896,509,787	6.00%	4.21%	PT Bank DKI
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	97,340,233,783	194,545,207,125	1.49%	19.11%	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	80,000,000,000	--	1.23%	--	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6,158,205,420	18,722,864,647	0.09%	1.84%	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri Taspen	--	20,000,000,000	--	1.96%	PT Bank Mandiri Taspen
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	--	5,000,000,000	--	0.49%	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Jumlah	575,403,438,491	281,164,581,559	8.82%	27.61%	Total
	2024 Rp	2023 Rp	Persentase terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets		
			2024 %	2023 %	
Kas yang dibatasi penggunaannya					Restricted cash
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	395,890,909	--	0.01%	--	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Aset keuangan lancar lainnya (Catatan 9)					Other current financial asset (Note 9)
PT Bank DKI	--	1,001,136,738	--	0.10%	PT Bank DKI
	2024 Rp	2023 Rp	Persentase terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities		
			2024 %	2023 %	
Utang usaha (Catatan 15)					Trade payables (Note 15)
PT Jiep Daya Sarana	20,517,708	20,517,708	--	--	PT Jiep Daya Sarana
Beban akrual (Catatan 17)					Accrued expenses (Note 17)
Tantiem	8,154,318,060	4,457,407,724	1.13%	0.69%	Tantiem
	2024 Rp	2023 Rp	Persentase terhadap Jumlah Pendapatan dan Beban Terkait/ Percentage to Related Income and Expenses		
			2024 %	2023 %	
Remunerasi manajemen kunci					Remuneration of key management
Beban remunerasi	9,350,893,654	7,122,683,653	5.69%	5.65%	Remuneration expenses

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2024 Rp	2023 Rp	Persentase terhadap Jumlah Pendapatan dan Beban Terkait/ Percentage to Related Income and Expenses		
			2024 %	2023 %	
Pendapatan bunga (Catatan 29)					Interest income (Note 29)
PT Bank DKI	8,993,871,679	3,503,500,626	48.41%	29.66%	PT Bank DKI
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5,426,173,431	6,249,113,248	29.20%	52.91%	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri Taspen	2,025,693,074	344,048,864	10.90%	2.91%	PT Bank Mandiri Taspen
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	697,193,649	--	3.75%	--	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	520,301,365	95,554,267	2.80%	0.81%	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	288,938,340	1,198,094,931	1.56%	10.14%	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Jumlah pendapatan bunga	17,952,171,538	11,390,311,936	96.62%	96.44%	Total interest income

**33. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas
Keuangan**

**33. Fair Value of Financial Assets and
Liabilities**

	Nilai Tercatat/ Book Value		Nilai Wajar/ Fair Value		
	2024 Rp	2023 Rp	2024 Rp	2023 Rp	
Aset keuangan					Financial assets
Lancar					Current
Kas dan setara kas	575,403,438,491	281,164,581,559	575,403,438,491	281,164,581,559	Cash and cash equivalent
Kas yang dibatasi penggunaanya	395,890,909	--	395,890,909	--	Restricted Cash
Piutang usaha	80,790,517,060	261,697,296,192	80,790,517,060	261,697,296,192	Account receivables
Piutang lain-lain - Pihak Ketiga	683,879,756	1,906,337,856	683,879,756	1,906,337,856	Other receivables - Third Parties
Surat berharga	100,587,067,654	76,404,254,675	100,587,067,654	76,404,254,675	Marketable securities
Aset keuangan lancar lainnya	--	1,001,136,738	--	1,001,136,738	Other current financial assets
Jumlah aset keuangan	757,860,793,870	622,173,607,020	757,860,793,870	622,173,607,020	Total financial assets
Liabilitas keuangan					Financial Liabilities
Jangka pendek					Current
Utang usaha	4,065,940,589	2,992,964,305	4,065,940,589	2,992,964,305	Trade payables
Utang lain-lain	5,006,404,295	3,933,802,361	5,006,404,295	3,933,802,361	Other payables
Beban akrual	20,289,455,759	18,326,898,226	20,289,455,759	18,326,898,226	Accrued expenses
Liabilitas sewa	336,892,262	170,966,337	336,892,262	170,966,337	Lease liability
Jumlah liabilitas keuangan	29,698,692,905	25,424,631,229	29,698,692,905	25,424,631,229	Total financial liabilities

34. Manajemen Risiko Keuangan

34. Financial Risk Management

Risiko keuangan yang dihadapi oleh Perusahaan adalah risiko kredit, risiko likuiditas, dan manajemen risiko modal. Perhatian dalam mengelola risiko ini secara signifikan telah meningkatkan dalam hal perubahan dan volatilitas di pasar Indonesia.

The financial risks faced by the Company are credit risk, liquidity risk, and capital risk management. Attention of managing these risks has significantly increased in light of the considerable changes and volatility in Indonesian.

a. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien, atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Perusahaan yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari setara kas, piutang usaha, dan piutang lain-lain. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

a. Credit risk

Credit risk is the risk in which the credit risk is the risk that the Company will incur a loss arising from their customers, clients, or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Company's financial instruments that potentially contain credit risk are cash equivalents, account receivables, and other receivables. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Total maximum credit risk exposure of financial assets as of December 31, 2024 and December 31, 2023 are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024		31 Desember/ December 31, 2023		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	
Aset keuangan					Financial assets
Kas dan setara kas	575,403,438,491	575,403,438,491	281,164,581,559	281,164,581,559	Cash and cash equivalents
Kas yang dibatasi penggunaannya	395,890,909	395,890,909	--	--	Restricted cash
Piutang usaha	80,790,517,060	80,790,517,060	261,697,296,192	261,697,296,192	Account receivables
Piutang lain-lain - Pihak ketiga	683,879,756	683,879,756	1,906,337,856	1,906,337,856	Other receivables - third parties
Aset keuangan lancar lainnya	--	--	1,001,136,738	1,001,136,738	Other current financial assets
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)					Measured at fair value through profit or loss (FVTPL)
Surat berharga	100,587,067,654	100,587,067,654	76,404,254,675	76,404,254,675	Marketable securities
Jumlah Aset Keuangan	757,860,793,870	757,860,793,870	622,173,607,020	622,173,607,020	Total Financial Assets

Perusahaan mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank.

The Company manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and being more selective in choosing of banks.

Tabel berikut menganalisis aset yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dan yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai serta aset keuangan yang ditentukan secara kolektif mengalami penurunan nilai:

The following table analyzes asset was due but not impaired and not yet due but not impaired and financial assets that are collectively to be impaired:

31 Desember/ December 31, 2024						
Mengalami Penurunan Nilai Individual/ Individually Impaired Rp	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ Overdue But not Impaired				Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Not Yet Due and Not Impaired Rp	Jumlah/ Total Rp
	0 - 180 hari/ Days Rp	181 - 540 Hari/ Days Rp	541 - 720 hari/ Days Rp	> 720 hari Days Rp		
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalent	--	--	--	--	575,403,438,491	575,403,438,491
Piutang usaha/ Account receivables	215,849,882,271	27,537,429,933	15,840,273,740	--	4,987,954,374	296,640,399,331
Piutang lain-lain - Pihak ketiga/ Other receivables - Third parties	1,170,650,093	--	--	--	683,879,756	1,854,529,849
Kas yang dibatasi penggunaannya/ Restricted Cash	--	--	--	--	395,890,909	395,890,909
Surat berharga/ Marketable securities	--	--	--	--	100,587,067,654	100,587,067,654
Jumlah/ Total	217,020,532,364	27,537,429,933	15,840,273,740	32,424,859,013	682,058,231,184	974,881,326,234

31 Desember/ December 31, 2023						
Mengalami Penurunan Nilai Individual/ Individually Impaired Rp	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ Overdue But not Impaired				Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Not Yet Due and Not Impaired Rp	Jumlah/ Total Rp
	0 - 180 hari/ Days Rp	181 - 540 Hari/ Days Rp	541 - 720 hari/ Days Rp	> 720 hari Days Rp		
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalent	--	--	--	--	281,164,581,559	281,164,581,559
Piutang usaha/ Account receivables	70,891,592,539	84,668,552,073	17,029,254,187	5,337,463,844	12,631,295,434	332,588,888,731
Piutang lain-lain - Pihak ketiga/ Other receivables - Third parties	135,649,188	--	--	--	1,906,337,856	2,041,987,044
Surat berharga/ Marketable securities	--	--	--	--	76,404,254,675	76,404,254,675
Aset keuangan lancar lainnya/ Other current financial assets	--	--	--	--	1,001,136,738	1,001,136,738
Jumlah/ Total	71,027,241,727	84,668,552,073	17,029,254,187	5,337,463,844	373,107,606,262	693,200,848,747

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perusahaan telah mencatat penyisihan penurunan nilai piutang usaha dan piutang lain-lain yang telah jatuh tempo (Catatan 4 dan 5).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank, karena penempatan dana hanya ditempatkan pada bank-bank yang berpredikat baik.

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena piutang usaha berasal dari pelanggan-pelanggan yang memiliki rekam jejak yang baik.

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain hanya diberikan kepada *counterpart* yang memiliki rekam jejak yang baik.

Manajemen berpendapat bahwa mitigasi yang dilakukan terkait dengan penanganan piutang usaha seperti melakukan optimalisasi penagihan dengan pihak ketiga, melakukan analisa mitra, termasuk peningkatan pelayanan pelanggan.

b. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko ketika arus kas posisi Perusahaan menunjukkan bahwa pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan tingkat kas yang memadai untuk menutup komitmen Perusahaan dalam operasi normal dan juga dengan secara teratur mengevaluasi arus kas yang diproyeksikan dan aktual, serta jatuh tempo jadwal aset dan liabilitas keuangan serta menetapkan ambang batas aman dari arus kas Perusahaan setiap triwulanan.

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The Company has provided allowance for impairment in value of account receivables and other receivable (Notes 4 and 5).

Management is of the opinion that there is no significant credit risk on placements in banks, due to fund placements only to reputable and creditworthy banks.

Management believes that not yet due receivable have no significant credit risk, because receivables are arisen from customers who have good track record.

Management believes that other receivables are given to counter parties who have good track record.

Management believes that the mitigation carried out is related to the handling of account receivables such as optimizing billing with third parties, conducting partner analysis, including improving customer service.

b. Liquidity risk

Liquidity risk is the risk when the cash flow position of the Company indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

The Company manages this liquidity risk by maintaining an adequate level of cash to cover the Company's commitment in normal operations and also by regularly evaluating the projected and actual cash flows, as well as maturity date schedule of its financial assets and liabilities and set a safe threshold of the Company's cash flow every quarter.

	2024 Rp	2023 Rp	
Aset Lancar	818,233,225,419	674,364,059,400	Current assets
Liabilitas Jangka Pendek	176,150,276,586	164,562,311,849	Current liabilities
Current Ratio	464.51%	409.79%	Current ratio

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

c. Manajemen risiko modal

Tujuan Perusahaan saat mengelola permodalan adalah untuk melindungi aset dan berlanjut sebagai kelangsungan usaha untuk memberikan imbal hasil kepada pemegang saham. Untuk mempertahankan atau menyesuaikan struktur permodalannya, Perusahaan dapat mengumumkan dividen dan menerbitkan saham tambahan. Total modal dihitung sebagai jumlah dana pemegang saham, seperti terlihat pada posisi laporan keuangan.

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

c. Capital risk management

The Company's objectives when managing capital are to safeguard the assets and continue as a going concern in order to provide returns to shareholders. In order to maintain or adjust its capital structure, the Company may declare dividends and issue additional shares. Total capital is calculated as total shareholders' funds, as shown in the statement of financial position.

35. Peristiwa Hukum

Gugatan Litigasi di Pengadilan Negeri Jakarta Timur antara PT Expanda Metal Megah (Penggugat) melawan Perusahaan (Tergugat)

Berdasarkan Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 17 Juni 2021 dengan Nomor 314/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Tim dimana PT Expanda Metal Megah sebagai Penggugat dan Perusahaan sebagai tergugat. Penggugat mengajukan gugatan agar tergugat memberikan rekomendasi perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 182/Jatinegara dengan perhitungan biaya dengan rumus $5\% \times (\text{luas tanah} \times \text{NJOP tahun berjalan})$.

Berdasarkan putusan No.314/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Tim tanggal 16 November 2021, Pengadilan Negeri Jakarta Timur mengabulkan gugatan tersebut dan menghukum Perusahaan untuk mematuhi perhitungan biaya rekomendasi SHGB dengan rumus yang sesuai dengan putusan.

Pada tanggal 17 Januari 2022, Perusahaan mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta, dan berdasarkan putusan No.528/Pdt/2022/PT DKI tanggal 27 September 2022, gugatan Perusahaan kembali ditolak.

Pada tanggal 28 November 2022, Perusahaan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pada 26 September 2023, berdasarkan Putusan 2319/K/PDT/2023, menolak permohonan kasasi Perusahaan.

35. Legal Cases

Litigation Lawsuit in East Jakarta District Court between PT Expanda Metal Megah (Plaintiff) against the Company (Defendant)

Based on the Lawsuit against the Law registered at the District Court of East Jakarta on June 17, 2021 with Number 314/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Tim where PT Expanda Metal Megah as Plaintiff and the Company as the Defendant. The Plaintiff filed a lawsuit requiring the defendant to provide a recommendation of the extension of the Building Use Rights (SHGB) No. 182/Jatinegara with a fee calculation using formula $5\% \times (\text{land area} \times \text{NJOP for the current year})$.

Based on the Decision No.314/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Tim dated November 16, 2021, the District Court of East Jakarta granted the lawsuit and sentenced the Company to comply with the calculation of fee regarding the recommendation of the SHGB with the formula in accordance with the decision.

On January 17, 2022, the Company appealed to High Court of DKI Jakarta, and based on the Decision No.528/Pdt/2022/PT DKI dated September 27, 2022, the Company's lawsuit was again rejected.

On November 28, 2022, the Company submitted a cassation to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. On September 2023, based on Decision 2319/K/PDT/2023, the Company's rejected appeal

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perusahaan sudah mendaftarkan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 21 Maret 2024, dan hingga saat ini masih menunggu Putusan PK.

Gugatan Litigasi di Pengadilan Negeri Jakarta Timur antara Lina dkk (Penggugat) melawan Perusahaan (Tergugat I), Gubernur DKI Jakarta (Tergugat II), AMPUH (Turut Tergugat I), dan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta (Turut Tergugat II)

Berdasarkan Surat Gugatan Perdata yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 19 Juli 2022 dengan No.423/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim dimana Lina dkk sebagai Penggugat, Perusahaan sebagai Tergugat I, Gubernur DKI Jakarta sebagai Tergugat II, Perkumpulan Aliansi Masyarakat Pemerhati Lingkungan Hidup (AMPUH) sebagai Turut Tergugat I, dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta sebagai Turut Tergugat II. Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dan ganti rugi.

Kemudian Pengadilan Negeri Jakarta Timur mengeluarkan Putusan No.423/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim dengan pertimbangan Majelis Hakim mengabulkan Eksepsi Tergugat I (PT JIEP) terkait gugatan kabur, dikarenakan Para Penggugat terbukti tidak dapat menjelaskan secara rinci batas-batas serta luas tanah dan/atau bangunan yang di klaim oleh para penggugat sebagai miliknya. Berikut amar putusan Hakimnya. amar putusan yang terdiri Mengabulkan Perusahaan bahwa gugatan kabur, dan gugatan penggugat tidak tidak diterima. Putusan tersebut seharusnya sudah berkekuatan hukum tetap. Akan tetapi, pada tanggal 22 Agustus 2023 terdapat kembali relaas panggilan sidang kepada Perusahaan karena Lina dkk mengajukan gugatan baru tertanggal 7 Agustus 2023 dengan tercatat pada Nomor Register Perkara yaitu No.432/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim.

Gugatan tersebut pada pokoknya sama dengan gugatan yang sebelumnya pernah diajukan, hanya saja Lina dkk menambahkan batas-batas tempat mereka tinggal. Atas hal tersebut sampai saat ini persidangan masih proses tahap pembuktian.

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The Company has registered a request for Judicial Review on March 21, 2024, and is still waiting for the Judgment.

Litigation Lawsuit in East Jakarta District Court between Lina and others (Plaintiff) against the Company (Defendant I), the Governor of DKI Jakarta (Defendant II), AMPUH (Co-Defendant I), and the Head of the National Land Agency Regional Office of DKI Jakarta Province (Co-Defendant II)

Based on the Civil Lawsuit registered at the District Court of East Jakarta on July 19, 2022 with No.423/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim where Lina at el. as the Plaintiff, the Company as the Defendant I, the Governor of DKI Jakarta as the Defendant II, Alliance of Environmental Observers (AMPUH) as the Co-Defendant I, and the Head of the National Land Agency Regional Office of DKI Jakarta Province as the Co-Defendant II. The Plaintiff filed a lawsuit against the law and compensation.

Then the East Jakarta District Court issued Decision No.423/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim with the consideration of the Panel of Judges granted Defendant I Exception (PT JIEP) regarding the escape lawsuit, because the Plaintiffs proved unable to explain in detail the boundaries and area of land and/or buildings claimed by the plaintiffs as their own. The following is the Judge's Decision. amar decision consisting in Granting the Company that the lawsuit is blurred, and the plaintiff's lawsuit is not rejected. The decision should have permanent legal force. However, on August 22, 2023 there was another court summons to the Company because Lina and others filed a new lawsuit dated August 7, 2023 which was registered at the same Case Register Number, namely No.423/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim.

This lawsuit is basically the same as the lawsuit that was previously filed, Lina and others added the boundaries of where they live. Regarding this matter, until now the trial is still in the evidentiary stage.

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan putusan No.432/Pdt.G/2023/PN JKT.TIM tanggal 14 Mei 2024, Pengadilan Negeri Jakarta Timur memutuskan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Perusahaan akan menjaga lahan tersebut, karena merupakan tanah yang telah dibebaskan Perusahaan, adapun Penggugat merupakan penghuni liar yang harus ditertibkan.

Gugatan Litigasi di Pengadilan Tata Usaha Negara antara PT Pulogadung Steel (Penggugat) melawan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta (Tergugat) dan Perusahaan (Tergugat II Intervensi)

Berdasarkan surat Gugatan Tata Usaha Negara yang terdaftar pada Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 5 Oktober 2022 dengan Nomor 353/G/2022/PTUN.JKT dimana PT Pulogadung Steel sebagai Penggugat, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta sebagai Tergugat, dan Perusahaan sebagai Tergugat II Intervensi. Penggugat mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara untuk mengeluarkan tanah SHGB Nomor 128/Rawaterate dari bagian SHPL Nomor 3/Rawaterate.

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengeluarkan Putusan Perkara 353/G/2022/PTUN.JKT yang menolak Eksepsi Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta dan Perusahaan dan Menerima gugatan PT Pulogadung Steel untuk seluruhnya.

Terhadap putusan tersebut, Perusahaan mengajukan banding. Setelah itu, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara menjatuhkan putusan No.174/B/TF/2023/PT.TUN.JKT tertanggal 1 Agustus 2023 yang pada pokoknya menguatkan Putusan Tingkat Pertama pada tanggal 15 Maret 2023. Atas Putusan tingkat Banding tersebut, Perusahaan mengajukan Permohonan Kasasi pada tanggal 16 Agustus 2023.

Terhadap Upaya hukum Kasasi tersebut, perusahaan telah menerima Putusan Kasasi yang pada intinya mengabulkan permohonan kasasi perusahaan. Atas Putusan tersebut Pihak PT Pulogadung Steel mengajukan Upaya Hukum Peninjauan Kembali.

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Based on decision No.432/Pdt.G/2023/PN JKT.TIM dated May 14, 2024, the East Jakarta District Court decided that the Plaintiff's lawsuit could not be accepted.

The Company will maintain the land, because it is land that has been acquired by the Company, while the Plaintiff is a squatter who must be disciplined.

Litigation Lawsuit in the State Administrative Court between PT Pulogadung Steel (Plaintiff) against the Head of the BPN Regional Office of DKI Jakarta Province (Defendant) and the Company (Defendant II Intervention)

Based on the State Administrative Lawsuit registered at the State Administrative Court on October 5, 2022 with Number 353/G/2022/PTUN.JKT where PT Pulogadung Steel as the Plaintiff, the Head of the National Land Agency Regional Office of DKI Jakarta Province as the Defendant, and the Company as the Intervening Defendant II. The Plaintiff filed State Administrative Lawsuit to issue Land SHBG Number 128/Rawaterate from the part of SHPL Number 3/Rawaterate.

Jakarta State of Administrative Court declared a verdict of 353/G/2022/PTUN.JKT that rejected the Exception of Badan Pertanahan Nasional of DKI Jakarta and Company, and accepted the lawsuit of PT Pulogadung Steel and its entirety.

Against the decision, the Company filed an appeal. Afterwards, the State Administrative High Court handed down decision No.174/B/TF/2023/PT.TUN.JKT dated August 1, 2023 which basically upheld the First Level Decision dated March 15, 2023. Regarding the Appeal Decision, the Company filed an Application for Cassation on August 16, 2023.

Against the cassation legal effort, the company has received the cassation verdict which essentially granted the company's cassation application. On the verdict, PT Pulogadung Steel filed a judicial review.

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Hingga laporan ini dibuat Perusahaan sedang menunggu Putusan Peninjauan Kembali.

Gugatan Litigasi di Pengadilan Negeri Jakarta Timur antara PT Kemas Indah Maju (Penggugat) melawan Perusahaan (Tergugat)

Berdasarkan Gugatan Wanprestasi yang diajukan oleh PT Kemas Indah Maju pada 3 April 2023, Gugatan telah terdaftar dalam Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Register Perkara No.190/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim. Gugatan tersebut berisikan petitum yang pada pokoknya agar Perusahaan memberikan Surat Rekomendasi Hak Tanggungan terhadap SHGB 453/Jatinegara dan Membebaskan PT Kemas Indah Maju berdasarkan SPPT No.028/SPPT/III/2018 tanggal 1 Maret 2018 untuk tidak ada lagi kewajiban membayar biaya penggunaan tanah sampai periode Juli 2028.

Berdasarkan Putusan Majelis Hakim tingkat pertama pada tanggal 12 Desember 2023 gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Pada tanggal 21 Februari 2024 melalui putusan di Tingkat Banding No. 99/Pdt/2024/PT DKI yang menyatakan bahwa menerima permohonan Banding Penggugat dan menguatkan putusan di Tingkat Pertama.

Gugatan Litigasi di Pengadilan Negeri Jakarta Timur antara PT Kemas Indah Maju (Penggugat) melawan Perusahaan (Tergugat)

Berdasarkan Gugatan Wanprestasi yang diajukan oleh PT Kemas Indah Maju pada 10 Mei 2023, Gugatan telah terdaftar dalam Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Register Perkara No. 232/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim. Gugatan tersebut berisikan petitum yang pada pokoknya agar Perusahaan menerbitkan Surat Persetujuan Rekomendasi Hak Guna Bangunan No. 46/Jatinegara Periode 29 September 2024 s.d 28 September 2054, Menyatakan PT Kemas Indah Maju berdasarkan SPPT No. 254/SPPT/II/1988 tanggal 15 Maret 1988 telah melakukan wanprestasi, Menyatakan perpanjangan HGB No. 46/Jatinegara Periode II 30 September 2004 s.d. 29 September 2024 adalah sah secara hukum, Menyatakan dan menetapkan

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Until this report is made, the Company is waiting for the Judgment of Judicial Review.

Litigation Lawsuit in the East Jakarta District Court between PT Kemas Indah Maju (Plaintiff) against and the Company (Defendant)

Based on the Default Lawsuit that filed by PT Kemas Indah Maju on April 3, 2023, the lawsuit is registered in the East Jakarta District Court with verdict registration of No.190/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim, the lawsuit contains the petitum which demands the Company to provide a Mortgage Recommendation Letter against SHGB 453/Jatinegara and acquit PT Kemas Indah Maju according to SPPT No.028/SPPT/III/2018 on March 1, 2018, for no more obligation needed to pay for the right use of land until July, 2028.

Based on the decision of the first instance panel of judges on December 12 2023, the Plaintiff's claim cannot be accepted..

On February 21, 2024 through a decision at the Appeal Level No. 99/Pdt/2024/PT DKI which states that it accepts the Plaintiff's appeal and upholds the decision at the First Level.

Litigation Lawsuit in the East Jakarta District Court between PT Kemas Indah Maju (Plaintiff) against and the Company (Defendant)

Based on the Default Lawsuit that filed by PT Kemas Indah Maju on May 10, 2023, the lawsuit is registered in the East Jakarta District Court with verdict registration of 232/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim, the lawsuit contains the petitum which demands the Company to provide a Mortgage Recommendation Letter against SHGB 46/Jatinegara on September 29, 2024 until September 28, 2054, declared that PT Kemas Indah Maju according to SPPT No. 254/SPPT/II/1988 on March 15, 1988 has defaulted, stated the extension of HGB No. 46/Jatinegara on Period II September 30, 2004 until September 29, 2024 is legally valid, declared and determine the plaintiff does not have any element to overstay on the extension of HGB

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Penggugat tidak ada memiliki unsur *overstay* terhadap perpanjangan HGB No.46/Jatinegara sehingga PT Kemas Indah Maju tidak memiliki kewajiban membayar Biaya Penggunaan Tanah kepada Perusahaan.

Berdasarkan putusan No. 191/Pdt.G/2024/PN JKT.TIM tanggal 10 Februari 2025, Pengadilan Negeri Jakarta Timur memutuskan menghukum Perusahaan untuk memberikan surat rekomendasi/persetujuan pembaruan Hak Guna Bangunan tersebut selama periode 29 September 2024 hingga 28 September 2054 atas nama PT Kemas Indah Maju, dengan luas 4.975 m², berlokasi di Kawasan Industri Pulogadung, Jakarta Timur. Pembayaran Biaya Penggunaan Tanah (BPT) untuk pembaruan HGB dihitung menggunakan rumus 5% dari luas tanah dikalikan dengan NJOP tahun berjalan, yang menghasilkan total biaya sebesar Rp2.254.421.250. Pembayaran akan dilakukan dengan skema cicilan selama 12 bulan.

Pengadilan juga memutuskan bahwa Perusahaan harus membayar kerugian materiil sebesar Rp100.762.500.

Atas putusan tersebut, Perusahaan masih dalam proses pengajuan banding, dan hingga tanggal laporan ini disusun, proses tersebut masih berlangsung.

Gugatan Litigasi di Pengadilan Negeri Jakarta Timur antara Jamhari Dkk (Penggugat) melawan Perusahaan (Tergugat)

Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Jamhari bin Sembang dkk yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 30 Mei 2023. Gugatan yang diajukan tersebut telah mendapat Nomor Register Perkara No.278/PDT.G/2023/PN.JKT.TIM. Pada pokoknya para penggugat merasa Almarhum Orangtua dari Jamhari bin Sembang tidak mengalihkan dan atau menjual tanah seluas 5000 m².

Perusahaan sedang berusaha untuk menertibkan area yang dikuasai oleh penggugat.

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

No. 46/Jatinegara so that PT Kemas Indah Maju does not have the obligation to pay the right use of land to the Company.

Based on the decision No. 191/Pdt.G/2024/PN JKT.TIM dated February 10, 2025, the East Jakarta District Court decided to punish the Company to provide a letter of recommendation/approval for the renewal of the Building Rights Title for the period of September 29, 2024 to September 28, 2054 in the name of PT Kemas Indah Maju, with an area of 4,975 m², located in Pulogadung Industrial Estate, East Jakarta. The Land Use Fee (BPT) payment for the HGB renewal is calculated using the formula 5% of the land area multiplied by the current year's NJOP, which results in a total cost of Rp2,254,421,250. Payment will be made by installment scheme for 12 months.

The court also ruled that the Company must pay material damages of Rp100,762,500.

For the decision, the Company is still in the process of filing an appeal, and until the date of this report, the process is still ongoing.

Litigation Lawsuit in the East Jakarta District Court between PT Kemas Indah Maju (Plaintiff) against and the Company (Defendant)

The lawsuit against Unlawful Acts filed by Jamhari bin Sembang and others that has been registered on East Jakarta District Court on May 30, 2023. The lawsuit that has been submitted has already registered on No002E287/PDT.G/2023/PN.Jkt. Tim. The essence of the lawsuit is the plaintiff perceived that the deceased parents of Jamhari bin Sembang did not transfer and/or dispose the land of 5000 sqm.

The company is attempting to bring order to the area controlled by the plaintiff.

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**Gugatan Litigasi di Pengadilan Niaga
Jakarta Pusat antara PT Incap Altin
Utama (Penggugat) melawan Perusahaan
(Turut Tergugat I)**

Gugatan Lain-lain yang diajukan oleh Tim Kurator PT Incap Altin Utama yang telah didaftarkan di Pengadilan Niaga Jakarta Pusat tanggal 21 Desember 2023. Gugatan yang diajukan tersebut telah mendapat Nomor Register Perkara 54/pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Latar belakang gugatan ini adalah perhitungan periode penggunaan tanah pertama kali, seharusnya masa penggunaan tanah periode pertama milik PT Incap sudah habis sejak 21 Januari 2005. Namun hingga tahun 2019 PT Incap masih menggunakan tanah Perusahaan. Oleh karena itu perlu dibebankan tarif BPPT terhadap PT Incap untuk penggunaan tanah 20 tahun kedepan. namun pada tahun 2018 PT Incap dinyatakan pailit dan tim kuratornya menggugat debitur atas HGB yang telah beralih dari debitur kepada manajemennya secara tidak sah.

Pada tanggal 01 April 2024 majelis hakim Tingkat pertama melalui putusan No. 54/Pdt Sus-Gugatan Lain-Lain-AP/2023/PN Niaga Jkt. Pst. Jo. No. 141/Pdt Sus-PKPU/2017/PN Niaga Jkt.Pst. menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Atas putusan tersebut PT Incap Altin Utama mengajukan Kasasi pada tanggal 18 April 2024. Pada tanggal 03 April 2024 majelis hakim Tingkat Kasasi melalui putusan No. Putusan No. 1077 K/Pdt.Sus-Pailit/2024 menyatakan mengabulkan Kasasi PT Incap Altin Utama dan membatalkan Putusan Pengadilan di Tingkat sebelumnya.

Atas putusan tersebut Perusahaan mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali, Hingga laporan ini dibuat masih menunggu hasil putusan persidangan di Tingkat Peninjauan Kembali.

**Gugatan Wanprestasi di Pengadilan
Negeri Jakarta Timur antara PT Yamaha
Indonesia (Penggugat) melawan
Perusahaan (Tergugat)**

Berdasarkan Gugatan Wanprestasi yang diajukan oleh PT Yamaha Indonesia pada 14 Desember 2023, Gugatan telah terdaftar dalam Pengadilan Negeri Jakarta Timur

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**Litigation Lawsuit in the Central Jakarta
Commercial Court between PT Incap
Altion Utama (Plaintiff) against and the
Company (co-defendant)**

Other litigations filed by the PT Incap Altin Utama Curatorial Team which was registered at the Central Jakarta Commercial Court on December 21, 2023. The lawsuit filed with Case Register Number 54/pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst.

The background of this lawsuit is the calculation of the first land use period, PT Incap's first land use period should have expired on January 21, 2005. However, until 2019 PT Incap is still using the Company's land. Therefore, it is necessary to charge the BPPT tariff to PT Incap for the use of land for the next 20 years. However, in 2018 PT Incap was declared bankrupt and its curator team sued the debtor for the HGB which had been transferred from the debtor to its management illegally.

On April 01, 2024 the panel of judges of the first instance through decision No. 54/Pdt Sus-Other Suit-AP/2023/PN Niaga Jkt. Pst. Jo. No. 141/Pdt Sus-PKPU/2017/PN Niaga Jkt.Pst. stated that it rejected the Plaintiff's lawsuit in its entirety.

For this decision, PT Incap Altin Utama filed an appeal on April 18, 2024. On April 03, 2024 the panel of judges at the Cassation Level through Decision No. 1077 K/Pdt.Sus-Bankruptcy/2024 stated that they granted the Cassation of PT Incap Altin Utama and canceled the Court Decision at the previous level.

For the decision, the Company filed a Request for Reconsideration, Until this report is made, it is still waiting for the results of the trial decision at the Reconsideration Level.

**Litigation Lawsuit the East Jakarta
District Court between PT Yamaha
Indonesia (Plaintiff) against and the
Company (co-defendant)**

Based on the default lawsuit filed by PT Yamaha Indonesia on December 14, 2023, the lawsuit has been registered in the East Jakarta District Court with Case

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

dengan Register Perkara No. 720/Pdt.G/2023/PNJkt.Tim. Gugatan tersebut berisikan petitum yang pada pokoknya agar Perusahaan dinyatakan wanprestasi dan hubungan hukum terbentuk atas SPPT No. 59/JIEP/In/X/1975 tanggal 31 Oktober 1975, PT Yamaha juga menggugat Perusahaan untuk menolak tarif yang dibebankan atas penggunaan tanah.

Pada tanggal 07 Oktober 2024 majelis hakim Tingkat pertama melalui putusan No. 720/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim menyatakan untuk mengabulkan gugatan PT Yamaha Indonesia untuk sebagian.

Atas putusan tersebut Perusahaan mengajukan Banding pada tanggal 28 Oktober 2024, Hingga laporan ini dibuat masih menunggu hasil putusan persidangan di Tingkat Banding.

Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Timur antara PT Rheem Indonesia (Penggugat) melawan Perusahaan (Tergugat)

Berdasarkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh PT Rheem Indonesia pada 07 Februari 2024, Gugatan telah terdaftar dalam Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Register Perkara 84/Pdt.G/2024/PNJkt.Tim. Gugatan tersebut berisikan petitum yang pada pokoknya terjadi ketidaksepakatan tarif pemanfaatan G.10.a atas pemanfaatan tanah 20 tahun berakibat tidak diberikannya Rekomendasi atas Perpanjangan HGB 00254/RWT.

Pada tanggal 12 November 2024 majelis hakim di Tingkat Pertama melalui putusan No. 84/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim menyatakan bahwa menerima gugatan Penggugat untuk sebagian.

Atas putusan tersebut Perusahaan mengajukan Banding pada tanggal 28 November 2024 dan hingga laporan ini dibuat Perusahaan masih dalam proses menunggu Putusan Banding.

Proses Arbitrase antara Perusahaan (Pemohon) Melawan PT Jamkrida Jakarta (Termohon)

Permohonan arbitrase yang diajukan oleh perusahaan pada tanggal 03 Juni 2024, permohonan tersebut berisikan petitum yang pada pokoknya terkait Klaim Surety Bond

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Register No. 720/Pdt.G/2023/PNJkt.Tim. The lawsuit contains a petitum which basically states that the Company is declared in default and legal relations are formed on SPPT No. 59/JIEP/In/X/1975 dated October 31, 1975. October 31, 1975, PT Yamaha also sued the Company to reject the tariff charged for land use.

On October 07, 2024 the panel of judges at the first level through decision No. 720/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim stated to grant the lawsuit of PT Yamaha Indonesia in part.

For the decision, the Company filed an Appeal on October 28, 2024, Until this report is made, it is still waiting for the results of the trial decision at the Appeal Level.

Litigation Lawsuit the East Jakarta District Court between PT Rheem Indonesia (Plaintiff) against and the Company (co-defendant)

Based on a tort lawsuit filed by PT Rheem Indonesia on February 07, 2024, the lawsuit has been registered in the East Jakarta District Court with Case Register 84/Pdt.G/2024/PNJkt.Tim. The lawsuit contains a petitum that basically there is a disagreement over the utilization rate of G.10.a for 20 years of land utilization which results in no recommendation for the extension of HGB 00254/RWT.

On November 12, 2024 the panel of judges at the First Level through decision No. 84/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim stated that they accepted the Plaintiff's claim in part.

For the decision the Company filed an Appeal on November 28, 2024 and until this report is made the Company is still in the process of waiting for the Appeal Decision.

Arbitration proceedings between the Company (Claimant) and PT Jamkrida Jakarta (Respondent)

Request for arbitration filed by the company on June 03, 2024, the request contains petitum which is basically related to the company's Surety Bond Claim against

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

perusahaan terhadap Wanprestasi yang dilakukan PT Polowijo Gosari. Latar belakang dari gugatan ini adalah T Polowijo dan Perusahaan telah melaksanakan PKS untuk Trading Bahan Pupuk NPK dengan menggunakan jaminan berupa Surety Bond dan perpanjangannya yang dikeluarkan oleh PT Jamkrida. Setelah perjanjian berlangsung, PT Polowijo tidak mampu memenuhi kewajiban pembayaran kepada Perusahaan dan kemudian Perusahaan mencoba mencairkan klaim surety bond, namun PT Jamkrida tidak kunjung mencairkan, dengan banyak alasan dan pertimbangan. Setelah dilakukan mediasi dengan BP BUMD dan OJK (secara terpisah), akhirnya PT JIEP dan PT Jamkrida mengadakan Perjanjian Arbitrase untuk menyelesaikan sengketa di LAPS SJK.

Pada tanggal 2 Desember 2024 majelis arbitrase melalui putusan No. 273/ARB-001/LAPSSJK.08/VI/2024 menyatakan bahwa mengabulkan permohonan pemohon untuk sebagian.

Atas putusan Arbitrase ini, perusahaan telah melakukan analisa pertimbangan hakim arbitrase dan memutuskan akan mengajukan permohonan pembatalan putusan arbitrase melalui pengadilan negeri dengan memperhatikan batas waktunya sesuai ketentuan yakni 30 terhitung putusan arbitrase tersebut didaftarkan ke pengadilan negeri.

Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Timur antara PT Kemas Indah Maju (Penggugat) melawan Perusahaan (Tergugat)

Pokok permasalahan perkara ini adalah SPPT No. 254.I/1988 Tertanggal 15 Maret 1988 - Kavling J.4 dan Sengketa Rekomendasi Perpanjangan HGB & Sengketa Penetapan Tarif BPPT (5%.NJOP Tahun Berjalan.Luas Tanah). Berdasarkan pada pokok perkara itu PT Kemas Indah Maju mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 02 April 2024.

Hingga laporan ini dibuat proses Persidangan di Tingkat Pertama masih berjalan dan menunggu putusan.

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Default by PT Polowijo Gosari. The background of this lawsuit is that T Polowijo and the Company have implemented a PKS for Trading NPK Fertilizer Materials using a guarantee in the form of a Surety Bond and its extension issued by PT Jamkrida. After the agreement took place, PT Polowijo was unable to fulfill the payment obligations to the Company and then the Company tried to disburse the surety bond claim, but PT Jamkrida did not disburse, with many reasons and considerations. After mediation with BP BUMD and OJK (separately), finally PT JIEP and PT Jamkrida entered into an Arbitration Agreement to resolve the dispute at LAPS SJK.

On December 2, 2024 the arbitral tribunal through award No. 273/ARB-001/LAPSSJK.08/VI/2024 stated that it granted the applicant's request in part.

For this Arbitration award, the company has analyzed the consideration of the arbitration judge and decided to file a request for annulment of the arbitration award through the district court with due observance of the time limit in accordance with the provisions, namely 30 days after the arbitration award is registered with the district court.

Litigation Lawsuit the East Jakarta District Court between PT Kemas Indah Maju (Plaintiff) against and the Company (co-defendant)

The subject matter of this case is SPPT No. 254.I/1988 Dated March 15, 1988 - Lot J.4 and Dispute of HGB Extension Recommendation & Dispute of BPPT Tariff Determination (5%.NJOP Current Year.Land Area). Based on the subject matter, PT Kemas Indah Maju filed a lawsuit to the East Jakarta District Court on April 02, 2024.

Until this report is made the trial process at the First Level is still ongoing and awaiting a decision.

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

36. Perjanjian Penting

36. Significant Agreements

Nama Perusahaan/ Company Name	Tanggal SPPTI/ Dated of SPPTI	SP	Nilai/ Amount Rp	Waktu Periode PPTI/ Awal/ Beginning	PPTI Period Time Akhirl/ Ending
PT Makindo Perdana	30 Januari 2024/ January 31, 2024	Akta SP3T No. 49/	589,184,837	14 September 2022/ September 14, 2022	13 September 2042/ September 13, 2042
PT Soho Industri Pharmasi	22 Desember 2021/ December 22, 2021	Akta P3T No. 342/	22,299,019,526	17 Februari 2006/ February 17, 2006	16 Februari 2026/ February 16, 2026
	26 Februari 2024/ February 26, 2024	Akta SP3T No. 180/	41,893,213,597	17 Februari 2026/ February 17, 2026	31 Maret 2056/ March 31, 2056
PT Sinar Meadow International Indonesia	8 Maret 2024/ March 8, 2024	Akta SP3T No. 08/	7,254,956,605	2 Januari 2024/ January 2, 2024	20 Desember 2024/ December 20, 2032
PT Rekso Nasional Food	18 Maret 2024/ March 18, 2024	Akta SP3T No. 807/	5,559,878,705	19 September 2022/ September 19, 2022	18 September 2042/ September 18, 2042
PT Anaya Adhi Kencana	19 Maret 2023/ March 19, 2023	Akta SP3T No. 40/	1,712,844,860	19 Maret 2024/ March 19, 2024	6 Oktober 2037/ October 6, 2037
PT Kuarta Powerindo Perkasa	24 Maret 2024/ March 24, 2024	Akta SP3T No. 34/	158,707,459	2 Januari 2024/ January 2, 2024	6 Oktober 2026/ October 6, 2026
PT Hexindo Adiperkasa Tbk	24 Maret 2024/ March 24, 2024	Akta SP3T No. 42/	6,559,429,290	26 November 2020/ November 26, 2020	26 November 2040/ November 26, 2040
PT Easton Kaleris Indonesia	13 Maret 2024/ March 13, 2024	Akta SP3T No. 14/	1,474,165,000	5 Maret 1999/ March 5, 1999	6 Oktober 2029/ October 6, 2029
PT Herlina Indah	1 Juli 2024/ July 1, 2024	Akta SP3T No. 3/	407,231,268	1 Juli 2024/ July 1, 2024	25 Agustus 2025/ August 25, 2025
PT Kabelindo Murni Tbk	29 Juli 2024/ July 29, 2024	Akta SP3T No. 9/	3,114,046,800	29 September 2024/ September 29, 2024	7 Januari 2036/ January 7, 2036
PT Wastec International	30 Juli 2024/ July 30, 2024	Akta SP3T No. 28/	8,499,145,455	21 Mei 2026/ May 21, 2026	20 Mei 2056/ May 20, 2056
PT Plasticon Trijaya	29 Juli 2024/ July 29, 2024	Akta SP3T No. 63/	242,825,666	29 Juli 2024/ July 29, 2024	12 Februari 2035/ February 12, 2035
PT Torsina Redikon	12 Agustus 2024/ August 12, 2024	Akta SP3T No. 16/	15,298,461,819	2 Januari 2024/ January 2, 2024	1 Januari 2054/ January 1, 2054
PT Morita Tjokro Gearindo	3 September 2024/ September 3, 2024	Akta SP3T No. 11/	3,520,623,402	3 September 2024/ September 3, 2024	11 Juli 2031/ July 11, 2031
PT Tjokro Bersaudara Komponenindo	3 September 2024/ September 3, 2024	Akta SP3T No. 12/	464,768,766	3 September 2024/ September 3, 2024	23 Juli 2034/ July 23, 2034
PT Mahakam Beta Farma	20 September 2024/ September 20, 2024	Akta PPTI No. 57/	4,685,396,686	23 Januari 2017/ January 23, 2017	26 Februari 2028/ February 26, 2028
PT Mahakam Beta Farma	20 September 2024/ September 20, 2024	Akta SP3T No. 58/	874,721,925	12 Agustus 2016/ August 12, 2016	22 Januari 2038/ January 22, 2038
PT Beta Gasindo Agung	20 September 2024/ September 20, 2024	Akta PPTI No. 59/	874,721,925	12 Agustus 2016/ August 12, 2016	22 Januari 2038/ January 22, 2038
PT Inkenas Agung	20 September 2024/ September 20, 2024	Akta PPTI No. 60/	671,155,500	15 September 2010/ September 15, 2010	14 September 2030/ September 14, 2030
PT Inti Polymetal	11 Oktober 2024/ October 11, 2024	Akta PPTI No. 26/	1,668,450,447	02 Januari 2024/ January 2, 2024	26 Februari 2027/ February 26, 2027
PT Mahakam Beta Farma	24 Oktober 2024/ October 24, 2024	KB Peralihan No. 36/	973,946,232	24 Oktober 2024/ October 24, 2024	17 April 2041/ April 17, 2041
PT Mahakam Beta Farma	24 Oktober 2024/ October 24, 2024	Akta PPTI No. 37	2,378,376,699	24 Oktober 2024/ October 24, 2024	17 April 2041/ April 17, 2041
PT Herlina Indah	29 Oktober 2024/ October 29, 2024	Akta PPTI No. 50/	4,207,035,809	25 Agustus 2025/ August 25, 2025	24 Agustus 2045/ August 24, 2045
PT Kuarta Powerindo Perkasa	12 November 2024/ November 12, 2024	Akta PPTI No. 13/	982,260,543	07 Agustus 2026/ August 7, 2026	08 Agustus 2046/ August 8, 2046
PT Kuarta Powerindo Perkasa	12 Juli 2024/ July 12, 2024	Akta PPTI No. 14/	338,323,656	07 Agustus 2026/ August 7, 2026	08 Agustus 2046/ August 8, 2046
PT Kuarta Powerindo Perkasa	12 November 2024/ November 12, 2024	Akta PPTI No. 15/	655,266,265	02 Agustus 2026/ August 2, 2026	03 Agustus 2046/ August 3, 2046
PT Powerlift Era Baru dan PT Megayasa Teknologi Indonesia	17 Desember 2024/ December 17, 2024	KB Peralihan No. 51	1,144,203,750	17 Desember 2024/ December 17, 2024	12 April 2037/ April 12, 2037
PT Megayasa Teknologi Indonesia	17 Desember 2024/ December 17, 2024	Akta PPTI No. 52	1,305,750,000	17 Desember 2024/ December 17, 2024	12 April 2037/ April 12, 2037
PT Nicholas Laboratories Indonesia	5 Desember 2024/ December 5, 2024	Akta PPTI No. 10/	6,992,860,717	04 Januari 2022/ January 4, 2022	03 Januari 2042/ January 3, 2042
PT Arman Investments Utama	09 Desember 2024/ December 9, 2024	Akta PPTI No. 15/	4,883,461,605	02 Januari 2024/ January 2, 2024	12 Agustus 2038/ August 12, 2038
Dari PT Aksara Grafika ke PT Traktor Nusantara	16 Desember 2024/ December 16, 2024	KB Peralihan No. 12/	2,704,897,665	16 Desember 2024/ December 16, 2024	29 Desember 2039/ December 29, 2039

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Nama Perusahaan/ Company Name	Tanggal SPPTI/ Dated of SPPTI	SP	Nilai/ Amount Rp	Waktu Periode PPTI/ Awal/ Beginning	PPTI Period Time Akhir/ Ending
PT Traktor Nusantara	16 Desember 2024/ December 16, 2024	Akta PPTI No. 13/	6,110,570,625	16 Desember 2024/ December 16, 2024	29 Desember 2039/ December 29, 2039
PT Razza Laras International	27 Desember 2024/ December 27, 2024	Akta PPTI 61/	2,275,349,530	02 Januari 2024/ January 2, 2024	13 Oktober 2029/ October 13, 2029
PT Bina San Prima	27 Desember 2024/ December 27, 2024	Akta PPTI No. 97/	11,888,604,662	11 Juni 2026/ June 11, 2026	10 Juni 2056/ June 10, 2056
PT Tiga Jaya	30 Desember 2019/ December 30, 2019	098/SP3T/XII/2019	33,292,787,500	23 Desember 2019/ December 23, 2019	22 Desember 2039/ December 22, 2039
PT Yamaha Music Manufacturing	20 Desember 2019/ December 20, 2019	086/SP3T/XII/2019	23,005,109,375	14 Maret 2019/ March 14, 2019	13 Maret 2039/ March 13, 2039
PT Etana Biotechnologies Indonesia	10 Mei 2023/ May 10, 2023	Akta SP3T No. 13/	22,668,043,977	15 Agustus 2007/ August 15, 2007	14 Agustus 2027/ August 14, 2027
PT Glaxo Wellcome Indonesia	22 Desember 2019/ December 22, 2019	038/SP3T/XI/2019	19,696,509,375	29 September 2019 September 29, 2019	28 September 2039/ September 28, 2039
PT Aica Indria	9 Desember 2019/ December 9, 2019	003/SP3T/IX/2019	13,886,814,563	1 September 2019/ September 1, 2019	31 Agustus 2039/ August 31, 2039
PT Multimas Nabati Asahan	24 Maret 2023/ March 24, 2023	Akta SP3T No. 49/	13,871,619,351	30 Juli 2014/ July 30, 2014	29 Juli 2034/ July 29, 2034
PT Swadaya Agung Perkasa	13 Desember 2019/ December 13, 2019	067/SP3T/XII/2019	13,513,563,125	13 Desember 2019/ December 13, 2019	12 Desember 2039/ December 12, 2039
PT Akasha Wira International	20 Desember 2021/ December 20, 2021	Akta P3T No. 15/	13,358,388,881	30 Oktober 2010/ October 30, 2010	29 Oktober 2030/ October 29, 2030
PT Traktor Nusantara	13 Desember 2019/ December 13, 2019	065/SP3T/XII/2019	12,872,521,875	13 Desember 2019/ December 13, 2019	12 Desember 2039/ December 12, 2039
PT Bumi Arta Sejahtera	15 Juni 2017/ June 15, 2017	044/SPPT/VI/2017 & 046/SPPT/VI/2017 & 049/SPPT/VI/2017 & 051/SPPT/VI/2017	12,132,256,100	15 Juni 2017/ June 15, 2017	29 Mei 2033/ May 29, 2033
PT PIMSF	08 Maret 2017/ March 08, 2017	001/SPPT/III/2017	11,880,439,000	08 Maret 2017/ March 08, 2017	10 Maret 2037 March 10, 2037
PT Swadaya Agung Perkasa	30 Desember 2021/ December 30, 2021	Akta P3T No. 108/	11,717,706,771	8 Oktober 2020/ October 8, 2020	7 Oktober 2040/ October 7, 2040
PT Astra Honda Motor	01 Desember 2020/ December 01, 2020	016/SP3T/XII/2020	11,071,532,997	14 Agustus 2020/ August 14, 2020	13 Agustus 2040/ August 13, 2040
PT Traktor Nusantara	6 April 2022/ April 6, 2022	Akta SP3T No. 22/	10,922,659,628	30 Juni 2022/ June 30, 2022	29 Juni 2042 June 29, 2042
PT Naga Corigo Kencana	13 September 2022/ September 13, 2022	Akta SP3T No. 19/	10,679,380,752	18 September 2006/ September 18, 2006	02 Desember 2025/ December 02, 2025
PT Gemilang Utama Nusantara	28 Desember 2020/ December 28, 2020	031/SP3T/XII/2020	10,558,395,000	29 April 2021/ April 29, 2021	28 April 2041/ April 28, 2041
PT Akzo Nobel	07 Desember 2018/ December 07, 2018	079/SPPT/XII/2018	10,556,280,000	07 Juli 2018/ July 07, 2018	6 Juli 2038/ July 6, 2038
PT Aisin Indonesia	09 Desember 2019/ December 09, 2019	058/SP3T/XII/2019	10,339,375,000	28 Juli 2019/ July 28, 2019	27 Juli 2039/ July 27, 2039
PT Edico Utama	19 Juli 2018/ July 19, 2018	086/SPPT/VII/2018	10,056,049,500	19 Juli 2018/ July 19, 2018	18 Juli 2038/ July 18, 2038

**37. Transaksi Non-Kas dan rekonsiliasi
Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas
Pendanaan**

**37. Non-Cash Transactions and
Reconciliation of Liability Arising from
Financing Activities**

a. Transaksi Non-Kas

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan
yang tidak mempengaruhi arus kas:

a. Non-Cash Transactions

The following are investing and financing
activities that did not affect cash flows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Penambahan aset tetap melalui beban akrual	2,879,576,750	740,447,441	Addition of fixed asset through accrued expenses
Penambahan properti investasi melalui beban akrual	--	115,458,481	Addition of investment property through accrued expenses
Penambahan aset takberwujud melalui utang usaha	189,045,000	--	Addition of intangible asset through trade payables
Penambahan properti investasi melalui utang usaha	124,500,000	--	Addition of investment property through trade payables
Penambahan aset tetap melalui utang usaha	13,400,000	1,726,799,195	Addition of fixed asset through trade payable

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2024 Rp	2023 Rp	
Penambahan aset hak guna melalui liabilitas sewa	--	1,234,621,174	Addition of right-of-use assets through lease liability
Penambahan aset takberwujud melalui beban akrual	321,593,250	24,000,000	Addition of intangible asset through accrued expense
Penambahan properti investasi melalui reklasifikasi beban	--	4,466,360	Addition of investment property through reclassification of expenses

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel di bawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk periode dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, sebagai berikut:

b. Reconsiliation of Liabilities Arising from Financing Activities

The below table sets out a reconsiliation of liabilities arising from financing activities for the period and the years ended December 31, 2024 and 2023, as follows:

31 Desember/ December 31, 2024				
Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Arus Kas/ Cash Flows Rp	Non-kas/ Non-Cash Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Liabilitas sewa/ Lease liability	--	347,941,371	550,970,534	898,911,905
31 Desember/ December 31, 2023				
Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Arus Kas/ Cash Flows Rp	Non-kas/ Non-Cash Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Liabilitas sewa/ Lease liability	--	347,941,371	886,679,803	1,234,621,174

38. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang Kekurangan Ketertukaran;
- PSAK 117: Kontrak Asuransi; dan
- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 – Informasi Komparatif.

Beberapa PSAK juga diamendemen yang merupakan amendemen konsekuensial karena berlakunya PSAK 117: Kontrak Asuransi, yaitu:

- PSAK 103: Kombinasi Bisnis;

38. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

New Standard and amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

- Amendments PSAK 221: Foreign Exchange Rate regarding Lack of Exchangeability;
- PSAK 117: Insurance Contract; and
- Amendments PSAK 104: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 104 and PSAK 109 – Comparative Information.

Several PSAKs were also amended which were consequential amendments due to the enactment of PSAK 117: Insurance Contracts, as follows:

- PSAK 103: Business Combinations;

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- PSAK 105: Aset Tidak Lancar yang dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan;
- PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan;
- PSAK 109: Instrumen Keuangan;
- PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 207: Laporan Arus Kas;
- PSAK 216: Aset Tetap;
- PSAK 219: Imbalan Kerja;
- PSAK 228: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 232: Instrumen Keuangan Penyajian;
- PSAK 236: Penurunan Nilai Aset;
- PSAK 237: Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi;
- PSAK 238: Aset Takberwujud; dan
- PSAK 240: Properti Investasi.

Hingga tanggal laporan keuangan ini diotorisasi, Perusahaan masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru dan amendemen atas standar tersebut.

39. Tanggung Jawab Manajemen dan Otorisasi Penerbitan Laporan keuangan

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan yang telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 14 Maret 2025.

**PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE
PULOGADUNG
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- *PSAK 105: Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations;*
- *PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures;*
- *PSAK 109: Financial Instruments;*
- *PSAK 115: Income from Contracts with Customers;*
- *PSAK 201; Presentation of Financial Statements;*
- *PSAK 207: Statement of Cash Flows;*
- *PSAK 216: Fixed Assets;*
- *PSAK 219: Employee Benefits;*
- *PSAK 228: Investment in Associated Entities and Joint Ventures;*
- *PSAK 232: Financial Instruments: Presentation;*
- *PSAK 236 Impairment of Asset;*
- *PSAK 237: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets;*
- *PSAK 238: Intangible Assets; and*
- *PSAK 240: Investment Property.*

Until the date of the financial statements is authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the implementation those new standard and amendments to standards.

39. Management Responsibility and issuance Authorization of the Financial Statements

The management of the Company is responsible for preparation and presentation of the financial statements which were authorized to be issued by Directors on March 14, 2025.