



# PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA

LAPORAN KEUANGAN/  
*FINANCIAL STATEMENTS*

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023/  
*FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023*

DAN/*AND*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/  
*INDEPENDENT AUDITORS' REPORT*

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
	<b>Halaman/ Pages</b>	
Laporan Posisi Keuangan	1 - 2	<i>Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	3	<i>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	4	<i>Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	5	<i>Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan	6 - 48	<i>Notes to the Financial Statements</i>

This report is originally issued in Indonesian language.

No. : 00034/2.1315/AU.1/05/1017-1/1/II/2024

### Laporan Auditor Independen

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

#### Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya ("Perusahaan") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

#### Basis Opini

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

#### Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari laporan tahunan. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor.

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

### Independent Auditors' Report

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

#### Opinion

We have audited the financial statements of Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya ("the Company"), which comprise the statement of financial position as at December 31, 2023, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2023, and its financial performance and its cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

#### Basis for Opinion

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

#### Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the annual report. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

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

**Informasi Lain (Lanjutan)**

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

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

**Hal Lain**

Laporan keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan tersebut pada tanggal 17 April 2023.

**Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

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

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

**Other Information (Continued)**

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

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

**Other Matter**

*The financial statements of the Company as at December 31, 2022 and for the year then ended, were audited by other independent auditors who expressed an unmodified opinion on those financial statements on April 17, 2023.*

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

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

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

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



### Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

### Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan (Lanjutan)**

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

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

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

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

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

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



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

28 Februari 2024/*February 28, 2024*







SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2023  
PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA

DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
REGARDING TO THE RESPONSIBILITY ON  
THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2023  
PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

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

Menyatakan bahwa:

State that:

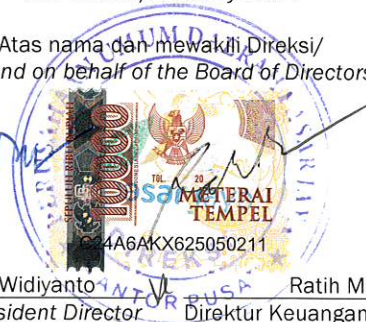
- |  |  |
|--|--|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya ("Perusahaan");                                  | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya ("the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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

28 Februari/February 2024

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



Agus Himawan Widiyanto  
Direktur Utama/President Director

Ratih Mayasari  
Direktur Keuangan/Finance Director

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2023	Catatan/ Notes	2022	
<b>A S E T</b>				<b>A S S E T S</b>
<b>Aset Lancar</b>				<b>Current Assets</b>
Kas dan setara kas	574.443.605.308	4,28,29	564.617.749.102	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	217.408.414.433	5	239.957.221.981	Trade receivables - third parties
Aset keuangan lancar lainnya	1.584.570.373	6,28,29	5.802.432.687	Other current financial assets
Persediaan	10.846.685.848	7	22.064.759.056	Inventories
Pajak dibayar di muka	5.308.955.682	16a	44.760.101.963	Prepaid taxes
Uang muka dan biaya dibayar di muka	-	8	483.964.890	Advances and prepaid expenses
Tagihan pajak penghasilan	4.246.946.387	16e	-	Claim for income tax refund
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>813.839.178.031</b>		<b>877.686.229.679</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>				<b>Non-current Assets</b>
Investasi jangka panjang	9.850.000.000	9	9.850.000.000	Long-term investment
Aset tetap - nilai buku	2.826.168.495.380	10	3.008.688.734.021	Fixed assets - book value
Aset takberwujud - nilai buku	6.780.054.488	11	8.285.380.114	Intangible assets - book value
Aset pajak tangguhan	64.330.937.560	16d	56.946.490.072	Deferred tax assets
Aset tidak lancar lainnya	11.223.486.232	12,28	23.125.284.963	Other non-current assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>2.918.352.973.660</b>		<b>3.106.895.889.170</b>	<b>Total Non-current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>3.732.192.151.691</b>		<b>3.984.582.118.849</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

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



PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2023	Catatan/ Notes	2022	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>				<b>Current Liabilities</b>
Utang bank	-	15,28,29	10.000.000.000	Bank loan
Utang usaha	17.908.111.751	13,28,29	22.590.747.251	Trade payables
Utang lain-lain	368.575.693		-	Others payables
Utang pajak	16.337.730.165	3,16b	4.688.070.488	Taxes payables
Biaya masih harus dibayar	-	14	18.635.042.507	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	-		8.059.746.799	Short-term employee benefit liabilities
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	31.799.905.339	17	28.173.893.744	Other current financial liabilities
Pendapatan diterima di muka yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	237.726.463.944	18	241.310.351.088	Current portion of unearned revenue
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>304.140.786.892</b>		<b>333.457.851.877</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>				<b>Non-current Liabilities</b>
Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	1.788.286.792.656	18	2.045.412.516.489	Unearned revenue - net of current maturities
Liabilitas imbalan pascakerja	109.015.679.782	19	109.210.759.693	Post-employment benefits liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>1.897.302.472.438</b>		<b>2.154.623.276.182</b>	<b>Total Non-current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>2.201.443.259.330</b>		<b>2.488.081.128.059</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham				Share capital
Modal dasar				Authorized-
Rp5.000.000.000.000,				Rp5,000,000,000,000
Modal ditempatkan dan disetor penuh				Issued and fully paid -
Rp1.259.125.544.880	1.259.125.544.880	20	1.259.125.544.880	Rp1,259,125,544,880
Modal yang belum ditentukan statusnya	6.383.572.267	21	6.383.572.267	Undetermined status of share capital
Penghasilan komprehensif lain	( 131.493.643.054)		( 131.151.161.933)	Other comprehensive income
Saldo laba		22		Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	290.338.859.553		304.762.562.907	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	106.394.558.715		57.380.472.669	Unappropriated
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>1.530.748.892.361</b>		<b>1.496.500.990.790</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>3.732.192.151.691</b>		<b>3.984.582.118.849</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
LAPORAN LABA RUGI DAN  
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND  
OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2023	Catatan/ Notes	2022	
Pendapatan	1.171.906.451.068	23	1.151.557.980.424	Revenue
Beban pokok pendapatan	( 863.632.691.079)	24	( 874.944.515.225)	Cost of revenue
<b>LABA BRUTO</b>	<b>308.273.759.989</b>		<b>276.613.465.199</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	( 1.615.551.088)	25	( 1.770.791.763)	Selling expenses General and
Beban umum dan administrasi	( 284.816.738.170)	26	( 266.076.582.394)	administrative expenses
<b>LABA OPERASI</b>	<b>21.841.470.731</b>		<b>8.766.091.042</b>	<b>PROFIT FROM OPERATION</b>
Penghasilan (beban) lain-lain				Other income (expense)
Penghasilan keuangan	16.226.611.003		13.376.120.864	Finance income
Beban keuangan	( 237.097.372)		( 387.816.729)	Finance cost
Beban pajak final	( 6.570.954.909)		( 7.849.414.661)	Final tax expenses
Lain-lain - neto	29.527.208.081	27	1.473.230.026	Others - net
Jumlah penghasilan lain-lain - neto	38.945.766.803		6.612.119.500	Total other income - net
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>60.787.237.534</b>		<b>15.378.210.542</b>	<b>PROFIT BEFORE INCOME TAX</b>
Manfaat (beban) pajak penghasilan				Income tax benefit (expense)
Pajak kini	( 13.163.790.640)	16c	( 1.268.325.300)	Current tax
Pajak tangguhan	7.287.850.249	16d	633.142.501	Deferred tax
Beban pajak penghasilan - neto	( 5.875.940.391)		( 635.182.799)	Income tax expense - net
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	<b>54.911.297.143</b>		<b>14.743.027.743</b>	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:</b>				<b>Items that will not be reclassified to profit or loss:</b>
Pengkukuran kembali imbalan pascakerja	( 439.078.360)	19	6.588.897.748	Remeasurement of post-employment benefits
Pajak penghasilan terkait	96.597.239	16d	( 1.449.557.505)	Related income tax
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN, SETELAH PAJAK</b>	<b>( 342.481.121)</b>		<b>5.139.340.243</b>	<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME, NET OF TAX</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>54.568.816.022</b>		<b>19.882.367.986</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>

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

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

These Financial Statements are Originally  
Issued in Indonesian Language.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Modal Saham/Share Capital									Jumlah Ekuitas/ Total Equity
	Modal Awal/ Initial Capital	Penyertaan Modal Pemerintah/ Government Paid-in Capital	Kekayaan Pasar Inpres yang Dialihkan Menjadi Modal/ Capital Conversion from Inpres Market Equity	Jumlah Modal Saham/ Total Share Capital	Modal yang Belum Ditentukan Statusnya/ Undetermined status of Share Capital	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Saldo Laba/Retained Earnings		Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
							Telah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated		
<b>Saldo per 1 Januari 2022</b>	<b>15.203.308.120</b>	<b>936.961.855.570</b>	<b>306.960.381.190</b>	<b>1.259.125.544.880</b>	<b>6.383.572.267</b>	<b>( 136.290.502.176)</b>	<b>308.610.605.773</b>	<b>42.637.444.926</b>	<b>1.480.466.665.670</b>	<b>Balance as of January 1, 2022</b>
Pembayaran kontribusi anggaran daerah (dividen) ke Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	22	-	-	-	-	-	( 3.848.042.866)	-	( 3.848.042.866)	Regional budget contribution (dividend) to DKI Jakarta Provincial Government
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	14.743.027.743	14.743.027.743	Profit for the year
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	19	-	-	-	-	5.139.340.243	-	-	5.139.340.243	Other comprehensive income for the year
<b>Saldo per 31 Desember 2022</b>	<b>15.203.308.120</b>	<b>936.961.855.570</b>	<b>306.960.381.190</b>	<b>1.259.125.544.880</b>	<b>6.383.572.267</b>	<b>( 131.151.161.933)</b>	<b>304.762.562.907</b>	<b>57.380.472.669</b>	<b>1.496.500.990.790</b>	<b>Balance as of December 31, 2022</b>
Pembayaran kontribusi anggaran daerah (dividen) ke Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	22	-	-	-	-	-	-	( 5.897.211.097)	( 5.897.211.097)	Regional budget contribution (dividend) to DKI Jakarta Provincial Government
Pembayaran dana cadangan tunjangan hari tua	22	-	-	-	-	-	( 14.423.703.354)	-	( 14.423.703.354)	Payment of pension fund and retirement benefit
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	54.911.297.143	54.911.297.143	Profit for the year
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	19	-	-	-	-	( 342.481.121)	-	-	( 342.481.121)	Other comprehensive income for the year
<b>Saldo per 31 Desember 2023</b>	<b>15.203.308.120</b>	<b>936.961.855.570</b>	<b>306.960.381.190</b>	<b>1.259.125.544.880</b>	<b>6.383.572.267</b>	<b>( 131.493.643.054)</b>	<b>290.338.859.553</b>	<b>106.394.558.715</b>	<b>1.530.748.892.361</b>	<b>Balance as of December 31, 2023</b>

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

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



PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
LAPORAN LAPORAN ARUS KAS  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
STATEMENT OF CASH FLOWS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2023	Catatan/ Notes	2022	
<b>ARUS KAS DARI</b>				<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pelanggan	933.745.647.639		918.381.997.412	Cash receipt from customers
Pembayaran kepada pemasok	( 446.315.406.817)		( 406.695.440.701)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kepada karyawan	( 205.824.075.546)		( 211.213.958.943)	Cash paid to employees
Pembayaran untuk beban usaha dan lainnya	( 191.507.038.099)		( 232.858.025.362)	Cash paid for operating expenses and others
Pembayaran pajak penghasilan	( 1.137.230.175)		( 1.999.501.802)	Cash paid for income taxes
Penerimaan penghasilan bunga	16.226.611.003		14.187.566.190	Cash receipt from interest income
Pembayaran beban bunga	( 237.097.372)		( 387.816.729)	Cash paid for interest expense
Pembayaran imbalan pascakerja	( 27.153.108.391)	19	( 32.390.692.130)	Cash paid for post-employment benefits
<b>Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>	<b>77.798.302.242</b>		<b>47.024.127.935</b>	<b>Net Cash Provided by Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI</b>				<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan penjualan aset tetap	11.925.122.000	10,27	-	Proceeds from sales of fixed assets
Pencairan deposito dijaminan	10.000.000.000	12,28	20.000.000.000	Withdrawal of guaranteed deposits
Penerimaan dividen tunai	63.561.752	27	49.243.635	Receipt of cash dividend
Perolehan aset takberwujud	-	11	( 784.000.000)	Acquisition of intangible assets
Perolehan aset tetap	( 59.640.215.337)	10,31	( 65.028.269.877)	Acquisition of fixed assets
Penempatan deposito dijaminan	-	12,28	( 10.000.000.000)	Placement of guaranteed deposits
<b>Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>	<b>( 37.651.531.585)</b>		<b>( 55.763.026.242)</b>	<b>Net Cash Used in Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI</b>				<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran utang bank	( 10.000.000.000)	15	( 18.999.200.000)	Payment of bank loan
Penambahan utang bank	-	15	10.000.000.000	Addition of bank loan
Pembayaran dana cadangan tunjangan hari tua	( 14.423.703.354)	22	-	Payment for future benefits reserve
Pembayaran penghasilan asli daerah	( 5.897.211.097)	22	( 3.848.042.866)	Payment for local government income
<b>Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>	<b>( 30.320.914.451)</b>		<b>( 12.847.242.866)</b>	<b>Net Cash Used in Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>9.825.856.206</b>		<b>( 21.586.141.173)</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>564.617.749.102</b>		<b>586.203.890.275</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>574.443.605.308</b>		<b>564.617.749.102</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR</b>

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

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

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum**

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

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

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

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

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

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

**1. GENERAL**

**a. Establishment of the Company and General Information**

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

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

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

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

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

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

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

**a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum (Lanjutan)**

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

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

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

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

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

Pengelolaan tempat usaha di wilayah DKI Jakarta tahun 2023 meliputi:

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

Perusahaan mengelola 157 pasar yang tersebar di seluruh wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sesuai dengan Keputusan Direksi Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya No. 174 Tahun 2023 tentang Penetapan Pembagian Area, Unit Pasar Besar dan Unit Kerja Khusus Di Lingkungan Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya, dengan rincian sebagai berikut:

**1. GENERAL (Continued)**

**a. Establishment of the Company and General Information (Continued)**

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

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

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

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

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

Management of business premises in the DKI Jakarta region in 2023 includes:

**Jumlah/Total**

14
5
1
1

Area Unit ("Area")
Main Market Unit ("UPB")
Retail Unit ("UP")
Special Business Unit ("UKK")

The Company manages 157 markets spread throughout the Province of Special Capital Region of Jakarta in accordance with the Decree of the Board of Directors of the Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya No. 174 of 2023 concerning the Determination of the Distribution of Areas, Main Markets Unit and Special Business Units in the Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya, with the following details:



PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum (Lanjutan)

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

Area dan UPB/Areas and UPB	Jumlah Pasar/Total Market	Lokasi/Location
<b>Unit Area</b>		<b>Area Unit</b>
Area 1	11	Jakarta Pusat/Central Jakarta
Area 2	14	Jakarta Pusat/Central Jakarta
Area 3	13	Jakarta Pusat/Central Jakarta
Area 4	9	Jakarta Barat/West Jakarta
Area 5	10	Jakarta Barat/West Jakarta
Area 6	9	Jakarta Barat/West Jakarta
Area 7	11	Jakarta Timur/East Jakarta
Area 8	11	Jakarta Timur/East Jakarta
Area 9	10	Jakarta Timur/East Jakarta
Area 10	9	Jakarta Selatan/South Jakarta
Area 11	9	Jakarta Selatan/South Jakarta
Area 12	9	Jakarta Selatan/South Jakarta
Area 13	12	Jakarta Utara/North Jakarta
Area 14	15	Jakarta Utara/North Jakarta
<b>Unit Pasar Besar (UPB)</b>		<b>Main Market Unit (UPB)</b>
UPB Induk Kramat Jati	1	Jakarta Timur/East Jakarta
UPB Tanah Abang Blok B	1	Jakarta Pusat/Central Jakarta
UPB Tanah Abang Blik A-G	1	Jakarta Pusat/Central Jakarta
UPB Pasar Kepulauan Seribu	1	Kepulauan Seribu/Kepulauan Seribu
UKK Pasar Rumpun	1	Jakarta Selatan/South Jakarta
<b>Jumlah</b>	<b>157</b>	<b>Total</b>

Unit Perkulakan terdiri dari:

Retail Unit consist of:

Unit/Units	Jumlah Gerai/Total Outlets
<b>Perkulakan/Retail</b>	
Jakgrosir	4
Mini DC	49
Jakmart	60
<b>Jumlah/Total</b>	<b>113</b>

b. Struktur Organisasi

b. Organization Structures

Susunan Dewan Pengawas pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The composition of the Supervisory Board as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023	2022	
Ketua	Suko Pranoto	Rikrik Rizkiyana	Chairman
Sekretaris	Mardani Nasir	Sutrisno Muslimin	Secretary
Anggota	M. Said Bakhri	Mardani Nasir	Member
Anggota	Sigit Wijatmoko	-	Member

Susunan Direksi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The composition of the Board of Directors as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023	2022	
Direktur Utama	Agus Himawan	Tri Prasetyo	President Director
Direktur Keuangan	Widiyanto	Ratih Mayasari	Finance Director
Direktur Properti dan Perpasaran	Ratih Mayasari	Aristianto	Property and Marketing Director
Direktur Perkulakan dan Retail	Anugrah Esa	Anugrah Esa	Wholesale and Retail Director
Direktur Administrasi dan Umum	Sumanto	Zuhdi Mamduhi	Administration and General Director

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

**b. Struktur Organisasi (Lanjutan)**

Susunan Komite Audit, Komite Manajemen Risiko dan Komite Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>
Komite Audit	
Ketua	Mardani Nasir
Anggota	Musbhir Henri Sinurat
Komite Manajemen Risiko	
Ketua	M. Said Bakhri
Anggota	Jeje Nurjaman Anas Mahrup
Komite Nominasi dan Remunerasi	
Ketua	Sigit Wijatmoko
Anggota	Hartono Mirwan Baihaki

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan memiliki masing-masing 1.330 dan 1.407 orang karyawan (tidak diaudit).

Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan, pada tanggal 28 Februari 2024.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI**

**Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)**

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

**Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan**

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

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

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

**1. GENERAL (Continued)**

**b. Organization Structures (Continued)**

The composition of the Audit Committee, Risk Management Committee and Nomination and Remuneration Committee as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Komite Audit			Audit Committee
Ketua	Mardani Nasir	R. Dwi Murti Nurcahya	Chairman
Anggota	Musbhir Henri Sinurat	Musbhir Henri Sinurat	Member
Komite Manajemen Risiko			Risk Management Committee
Ketua	M. Said Bakhri	M. Said Bakhri	Chairman
Anggota	Jeje Nurjaman Anas Mahrup	Jeje Nurjaman Anas Mahrup	Member
Komite Nominasi dan Remunerasi			Nomination and Remuneration Committee
Ketua	Sigit Wijatmoko	Mardani Nasir	Chairman
Anggota	Hartono Mirwan Baihaki	Hartono Mirwan Baihaki	Member

As of December 31, 2023 and 2022, the Company had a total number of 1,330 and 1,407 employees, respectively (unaudited).

These financial statements have been authorized by Board of Directors of the Company, who responsible for the preparation and completion of the financial statements, on February 28, 2024.

**2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES**

**Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)**

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

**Basis of Measurement and Preparation of Financial Statements**

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

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

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

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)**

**Perubahan terhadap PSAK dan ISAK**

Standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amendemen dan penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 namun tidak berdampak secara material terhadap pelaporan kinerja ataupun posisi keuangan Perusahaan adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK No. 1 tentang "Penyajian Laporan Keuangan - Pengungkapan Kebijakan Akuntansi";
- Amendemen PSAK No. 16, "Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan";
- Amendemen PSAK No. 25 tentang "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan - Definisi Estimasi Akuntansi"; dan
- Amendemen PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal".

Sehubungan dengan pengesahan Kerangka Standar Pelaporan Keuangan Indonesia pada tanggal 12 Desember 2022, DSAK-IAI telah melakukan perubahan terhadap penomoran PSAK dan ISAK yang akan berlaku efektif pada 1 Januari 2024.

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan ini, terdapat pula beberapa standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amendemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan lainnya yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif. Standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian tersebut akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024 dan 2025, sebagai berikut:

1 Januari 2024

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

1 Januari 2025

- PSAK No. 117 (sebelumnya PSAK No. 74) tentang "Kontrak Asuransi";
- Amendemen PSAK No. 117 (sebelumnya PSAK No. 74) tentang "Kontrak Asuransi - Penerapan Awal PSAK No. 117 dan PSAK No. 109 (sebelumnya PSAK No. 71) - Informasi Komparatif"; dan

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

**Changes on PSAK and ISAK**

New standards and interpretations of financial accounting standards as well as amendments and improvements on financial accounting standards those issued and effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2023 which neither have material effect on the reporting of financial performance nor financial position of the Company are as follows:

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements - Disclosure of Accounting Policies";
- Amendment to PSAK No. 16, "Property, Plant and Equipment - Proceeds Before Intended Use";
- Amendment to PSAK No. 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors - Definition of Accounting Estimates"; and
- Amendment to PSAK No. 46 on "Income Taxes - Deferred Tax related to Asset and Liabilities Arising from a Single Transaction".

Pertinent to the ratification of the Framework of Indonesian Financial Reporting Standard on December 12, 2022, DSAK-IAI has made changes on the numbering of PSAK and ISAK which shall be effective on January 1, 2024.

As at the authorization date of the issuance of these financial statements, there are also several new standards, interpretations of financial accounting standards, and amendments or improvements on other financial accounting standards which have been issued but not yet effective. Those standards, interpretations, amendments or improvements shall be effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2024 and 2025, as follows:

January 1, 2024

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

January 1, 2025

- PSAK No. 117 (previously PSAK No. 74), on "Insurance Contract";
- Amendment to PSAK No. 117 (previously PSAK No. 74) on "Insurance Contract - Initial Application of PSAK No. 117 and PSAK No. 109 (previously PSAK No. 71) - Comparative Information"; and



**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)**

**Perubahan terhadap PSAK dan ISAK (Lanjutan)**

1 Januari 2025 (Lanjutan)

- Amendemen PSAK No. 221 (sebelumnya PSAK No. 10) tentang "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran".

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

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

**Transaksi dalam Mata Uang Asing**

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kurs yang digunakan untuk 1 Dolar Amerika Serikat masing-masing adalah sebesar Rp15.416 dan Rp15.731.

**Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Sesuai dengan PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015) tentang "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", pihak dianggap berelasi dengan Perusahaan jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan langsung maupun tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) terhadap pihak lain dalam pengambilan keputusan kebijakan keuangan dan operasional.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan.

**Instrumen Keuangan**

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

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

**Changes on PSAK and ISAK (Continued)**

January 1, 2025 (Continued)

- Amendment to PSAK No. 221 (previously PSAK No. 10) on "The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates - Lack of Exchangeability".

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

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

**Transactions in Foreign Currency**

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

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

As of December 31, 2023 and 2022, the exchange rates used for United States Dollar 1 were Rp15,416 and Rp15,731, respectively.

**Transaction with Related Parties**

In accordance with PSAK No. 7 (Improvement 2015) in "Related Parties Disclosures", parties are considered to be related with the Company if one party has the ability to control (through ownership, directly or indirectly) or exercise significant influence (through participation in the financial and operating policies) over the other party in making financial and operating decisions.

All significant transactions and balances with related parties have been disclosed in the Notes to the Financial Statements.

**Financial Instruments**

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

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan

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

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

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

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

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (Continued)

*Financial Instruments (Continued)*

*Financial Assets*

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

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

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

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

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

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan

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

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

Saling Hapus antar Aset dan Liabilitas Keuangan

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

**Penurunan Nilai Aset Keuangan**

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

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (Continued)

*Financial Instruments (Continued)*

*Financial Liabilities*

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

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

*Offsetting Financial Assets and Liabilities*

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

***Impairment of Financial Assets***

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

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

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)**

**Penurunan Nilai Aset Keuangan (Lanjutan)**

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

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

**Kas dan Setara Kas**

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

**Persediaan**

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

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

**Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka**

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

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

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

***Impairment of Financial Assets (Continued)***

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

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

***Cash and Cash Equivalents***

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

***Inventories***

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

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

***Advances and Prepaid Expenses***

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

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

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)**

**Aset Tetap**

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

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

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

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

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

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan dan prasarana	10-20	Building and infrastructure
Kendaraan	4	Vehicles
Peralatan dan mesin kantor	8	Fixtures and office machineries
Peralatan komputer	4	Computers
Peralatan angkutan sampah	4	Waste transport equipments

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

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

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

**Fixed Assets**

*In determining the accounting for landrights, the Company analyses the facts and circumstances for each type of landrights. If the landrights do not transfer control of the underlying assets, but gives the right to use the underlying assets, the Company applies PSAK No. 73, "Leases" for these landrights. If landrights are substantially similar to land purchases, the Company applies PSAK No. 16, "Fixed Assets".*

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

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

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

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

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

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



PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

**Aset Tetap** (Lanjutan)

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

**Aset Takberwujud**

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

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

**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

Perhitungan imbalan pascakerja jangka panjang didasarkan pada ketentuan minimum di dalam Undang-Undang (UU) No. 11 Tahun 2020 tentang "Cipta Kerja", Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 dan Peraturan Perusahaan. Perhitungan dilakukan dengan menggunakan metode aktuarial *Projected Unit Credit*.

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (Continued)

**Fixed Assets** (Continued)

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

**Intangible Assets**

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

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

**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

The calculation of post-employment benefits are based on the minimum requirements in Law No. 11 Year 2020 on "Job Creation", Government Regulation No. 35 Year 2021 and the Company's Regulation. The calculation performed using the *Projected Unit Credit* actuarial method.

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

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

Imbalan Kerja (Lanjutan)

Program Iuran Pasti

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

Pesangon

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

- a. Ketika Perusahaan tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- b. Ketika Perusahaan mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK No. 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

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

**Pengakuan Pendapatan dan Beban**

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

Pendapatan dari penjualan barang diakui ketika pengendalian dialihkan kepada pelanggan. Terdapat kondisi di mana pertimbangan diperlukan berdasarkan lima indikator pengendalian di bawah ini:

- Pelanggan telah memiliki risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset dan memperoleh kemampuan untuk mengarahkan penggunaan atas, dan memperoleh secara substansial seluruh sisa manfaat dari barang;
- Pelanggan memiliki kewajiban kini untuk membayar sesuai dengan syarat dan ketentuan dalam kontrak penjualan;
- Pelanggan telah menerima barang. Penjualan barang dapat tergantung pada penyesuaian berdasarkan inspeksi terhadap pengiriman oleh pelanggan. Dalam hal ini, penjualan diakui berdasarkan estimasi terbaik Perusahaan terhadap kualitas dan/atau kuantitas saat pengiriman, dan penyesuaian kemudian dicatat dalam akun pendapatan. Secara historis, perbedaan antara kualitas dan kuantitas, estimasi dan/atau aktual tidak signifikan;
- Pelanggan telah memiliki hak kepemilikan legal atas barang; dan
- Pelanggan telah menerima kepemilikan fisik atas barang.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (Continued)

**Employee Benefit (Continued)**

Defined Contribution Plans

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

Termination Benefits

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

- a. When the Company can no longer withdraw the offer of those benefits; and
- b. When the Company recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK No. 57 and involves payment of termination benefits.

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

**Revenue and Expense Recognition**

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

Revenue from sales of goods is recognized when control transfers to the customer. There may be circumstances when judgement is required based on the five indicators of control below:

- The customer has the significant risks and rewards of ownership and has the ability to direct the use of, and obtain substantially all of the remaining benefits from, the goods;
- The customer has a present obligation to pay in accordance with the terms of the sales contract;
- The customer has accepted the goods. Sales of goods may be subject to adjustment based on the inspection of shipments by the customer. In these cases, sales are recognized based on the Company's best estimate of the grade and/or quantity at the time of shipment, and any subsequent adjustments are recorded against revenue. Historically, the differences between estimated and actual grade and/or quantity are not significant;
- The customer has legal title to the goods; and
- The customer has physical possession of the goods.

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)**

**Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)**

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

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

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

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

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

Pendapatan unit kebersihan merupakan hasil pendapatan dari pengelolaan kamar mandi (MCK) oleh Perusahaan maupun oleh pihak ketiga yang disetorkan kepada Perusahaan dan diakui setiap bulan.

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

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

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

**Revenue and Expense Recognition (Continued)**

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

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

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

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

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

*Cleaning unit revenue is the result of income from the management of the bathroom (MCK) by the Company or by third parties that are deposited to the Company and recognized every month.*

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

*Expenses are recognized when incurred (accrual basis).*

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)**

**Perpajakan**

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak penghasilan kini dan pajak penghasilan tangguhan. Pajak tersebut diakui dalam laba rugi, kecuali apabila pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui ke penghasilan komprehensif lain atau secara langsung ke ekuitas.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan penghasilan kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas, kecuali perbedaan yang berhubungan dengan pajak penghasilan final.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Perusahaan mengekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar penghasilan kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling hapus jika, dan hanya jika, 1) terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pajak kini dan 2) aset serta liabilitas pajak tangguhan tersebut terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

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

**Taxation**

*The income tax expense comprises current and deferred income tax. Tax is recognized in profit or loss, except to the extent that it relates to items recognized to other comprehensive income or directly to equity.*

*Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.*

*Deferred tax assets and liabilities are recognized for the future tax consequences attributable to differences between the financial statements carrying amounts of assets and liabilities and their respective tax bases, except those differences that are subject to final tax.*

*Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences to the extent that it is probable to be utilized to reduce taxable income in the future.*

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realised, based on the 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 and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Company expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.*

*The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the asset to be recovered.*

*Deferred tax assets and liabilities can be offset if, and only if, 1) there is a legally enforceable right to offset the current tax assets and liabilities and 2) the deferred tax assets and liabilities relate to the same taxable entity and the same taxation authority.*

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING**

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

**Pertimbangan dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

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

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan mengklasifikasikan aset dan liabilitas keuangan sesuai dengan ketentuan di dalam PSAK No. 71. Tiap-tiap kelompok aset dan liabilitas keuangan memiliki dampak perlakuan akuntansi yang berbeda.

**Sumber Estimasi Ketidakpastian**

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

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

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

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING, JUDGMENTS, ESTIMATION AND ASSUMPTIONS**

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

**Judgments Made in the Application of Accounting Policies**

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

Classification of Financial Assets and Liabilities

*The Company classifies its financial assets and liabilities in accordance with the requirement under PSAK No. 71. Each category of financial assets and liabilities has difference impacts on the accounting.*

**Key Sources of Estimation Uncertainty**

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

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

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



PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Sumber Estimasi Ketidakpastian (Lanjutan)

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

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

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

Cadangan Penurunan Nilai Persediaan

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

Penyusutan Aset Tetap dan Amortisasi Aset Takberwujud

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

Liabilitas Imbalan Pascakerja

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

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

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

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

Key Sources of Estimation Uncertainty (Continued)

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

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

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

Allowance for Impairment of Inventories

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

Depreciation of Fixed Assets and Amortization of Intangible Assets

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

Post-employment Benefits Liabilities

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

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

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

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Sumber Estimasi Ketidakpastian (Lanjutan)

Perpajakan

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

4. KAS DAN SETARA KAS

Rincian kas dan setara kas adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Kas	570.345.859	401.337.352	Cash on hand
Bank			Cash in banks
<u>Pihak berelasi</u> (Catatan 28)			<u>Related parties</u> (Note 28)
PT Bank DKI	56.514.986.359	23.392.581.593	PT Bank DKI
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
PT Bank Central Asia Tbk	8.747.276.906	9.866.086.311	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3.822.609.168	11.767.483.927	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.314.274.893	596.384.505	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	852.997.062	1.231.605.914	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	448.541.530	220.456.374	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	171.564.951	141.813.126	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	1.008.580	-	PT Bank Maspion Indonesia Tbk
Subjumlah	71.873.259.449	47.216.411.750	Sub-total
Deposito berjangka			Time deposits
<u>Pihak berelasi</u> (Catatan 28)			<u>Related party</u> (Note 28)
PT Bank DKI	484.000.000.000	499.000.000.000	PT Bank DKI
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	18.000.000.000	18.000.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Subjumlah	502.000.000.000	517.000.000.000	Sub-total
<b>Jumlah</b>	<b>574.443.605.308</b>	<b>564.617.749.102</b>	<b>Total</b>

Pada tahun 2023 dan 2022, bunga deposito yang diterima masing-masing berkisar antara 2,25% sampai 4,50% per tahun.

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

Key Sources of Estimation Uncertainty (Continued)

Taxation

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

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

The details of cash and cash equivalents as follows:

	2023	2022	
Cash	570.345.859	401.337.352	Cash on hand
Bank			Cash in banks
<u>Related parties</u> (Note 28)			<u>Related parties</u> (Note 28)
PT Bank DKI	56.514.986.359	23.392.581.593	PT Bank DKI
<u>Third parties</u>			<u>Third parties</u>
PT Bank Central Asia Tbk	8.747.276.906	9.866.086.311	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3.822.609.168	11.767.483.927	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.314.274.893	596.384.505	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	852.997.062	1.231.605.914	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	448.541.530	220.456.374	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	171.564.951	141.813.126	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	1.008.580	-	PT Bank Maspion Indonesia Tbk
Sub-total	71.873.259.449	47.216.411.750	Sub-total
Time deposits			Time deposits
<u>Related party</u> (Note 28)			<u>Related party</u> (Note 28)
PT Bank DKI	484.000.000.000	499.000.000.000	PT Bank DKI
<u>Third parties</u>			<u>Third parties</u>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	18.000.000.000	18.000.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Sub-total	502.000.000.000	517.000.000.000	Sub-total
<b>Total</b>	<b>574.443.605.308</b>	<b>564.617.749.102</b>	<b>Total</b>

In 2023 and 2022, time deposits earned annual interest per year ranging from 2.25% to 4.50%, respectively.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian piutang usaha - pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	2023
Biaya pengelolaan pasar dan iuran pembangunan pasar	206.149.578.890
Parkir	77.510.348.514
Pengembang	47.899.471.539
Perkulakan	10.249.368.763
Kebersihan	10.224.234.531
Jumlah	352.033.002.237
Cadangan penurunan nilai piutang usaha	(134.624.587.804)
<b>Neto</b>	<b>217.408.414.433</b>

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

	2023
Biaya pengelolaan pasar dan iuran pembangunan pasar	91.586.913.677
Pengembang	17.137.599.041
Parkir	16.156.899.545
Perkulakan	9.743.175.541
<b>Jumlah</b>	<b>134.624.587.804</b>

Mutasi cadangan penurunan nilai piutang usaha - pihak ketiga sebagai berikut:

	2023
Saldo awal	95.080.259.734
Penambahan (Catatan 26)	39.544.328.070
<b>Saldo akhir</b>	<b>134.624.587.804</b>

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

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

	2023
Belum jatuh tempo	48.179.922.585
Telah jatuh tempo	
31 - 60 hari	9.721.563.470
61 - 90 hari	10.111.676.620
91 - 180 hari	25.438.444.726
Lebih dari 180 hari	258.581.394.836
Jumlah	352.033.002.237
Dikurangi cadangan penurunan nilai piutang usaha	( 134.624.587.804)
<b>Neto</b>	<b>217.408.414.433</b>

5. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES

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

	2022	
	179.235.310.818	Market management and development fees
	49.130.389.562	Parking
	86.777.164.850	Developer
	9.883.103.586	Retail
	10.011.512.899	Cleaning service
Jumlah	335.037.481.715	Total
Cadangan penurunan nilai piutang usaha	( 95.080.259.734)	Allowance for impairment of trade receivables
<b>Neto</b>	<b>239.957.221.981</b>	<b>Net</b>

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

	2022	
	70.224.657.236	Market management and development fees
	15.112.426.957	Developer
	-	Parking
	9.743.175.541	Retail
<b>Jumlah</b>	<b>95.080.259.734</b>	<b>Total</b>

Movements in allowance for impairment of trade receivables - third parties are as follows:

	2022	
Saldo awal	75.778.990.745	Beginning balance
Penambahan (Catatan 26)	19.301.268.989	Addition (Note 26)
<b>Saldo akhir</b>	<b>95.080.259.734</b>	<b>Ending balance</b>

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

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

	2022	
	21.322.178.917	Current
		Overdue
	1.433.874.993	31 - 60 days
	30.964.222.963	61 - 90 days
	86.187.085.665	91 - 180 days
	195.130.119.177	More than 180 days
Jumlah	335.037.481.715	Total
Dikurangi cadangan penurunan nilai piutang usaha	( 95.080.259.734)	Less allowance for impairment of trade receivables
<b>Neto</b>	<b>239.957.221.981</b>	<b>Net</b>

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA (Lanjutan)

Pada tahun 2022, Perusahaan melakukan koreksi piutang pengembang sebesar Rp7.493.474.186 ke aset tetap (Catatan 10).

6. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA

Rincian aset keuangan lancar lainnya adalah sebagai berikut:

	2023
Pihak berelasi (Catatan 28)	380.000
Pihak ketiga	
PT Asuransi Jiwa Bakrie	4.289.263.745
Piutang bunga deposito	420.744.702
Piutang karyawan	445.452.054
Badan Nasional Penanggulangan Bencana	5.049.851.654
Lain-lain	722.817.042
Jumlah	5.878.657.543
Dikurangi cadangan penurunan nilai aset keuangan lancar lainnya	( 4.294.087.170)
<b>Neto</b>	<b>1.584.570.373</b>

Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB)

Saldo piutang BNPB pada 31 Desember 2022 merupakan piutang atas tagihan listrik dan air kepada Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB) pada Rumah Susun Pasar Rumput yang ditetapkan sebagai lokasi isolasi oleh Gubernur terkait penanganan corona virus disease 2019 (Covid-19). Selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) No. 327/UD.02.02 tanggal 4 April 2023 ditetapkan bahwa tagihan listrik dan air tersebut menjadi beban Perusahaan, sehingga piutang kepada BNPB tersebut dibebankan pada tahun 2023.

PT Asuransi Jiwa Bakrie

Merupakan piutang talangan yang dikeluarkan oleh Perusahaan atas pembayaran pesangon bagi karyawan yang pensiun, yang seharusnya menjadi tanggungan PT Asuransi Jiwa Bakrie (Catatan 30).

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

	2023
Saldo awal	4.925.073.790
Pemulihan (Catatan 27)	( 1.000.000.000)
Penambahan (Catatan 26)	369.013.380
<b>Saldo akhir</b>	<b>4.294.087.170</b>

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

5. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES (Continued)

In 2022, the Company make corrections to developer receivables amounting to Rp7,493,474,186 to fixed assets (Note 10).

6. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS

The details of other current financial assets are as follows:

	2022	
	380.000	Related party (Note 28)
		Third parties
	4.650.960.790	PT Asuransi Jiwa Bakrie
	-	Interest receivable
	289.153.275	Employee receivables
	5.049.851.654	The National Disaster
	737.160.758	Management Agency
		Others
	10.727.506.477	Total
	( 4.925.073.790)	Less allowance for impairment of other current financial assets
	<b>5.802.432.687</b>	<b>Net</b>

The National Disaster Management Agency (BNPB)

BNPB receivable balance as of December 31, 2022 represents receivables for electricity and water bills to the National Disaster Management Agency (BNPB) at Rumah Susun Pasar Rumput which were designated as isolation locations by the Governor regarding to the handling of corona virus disease 2019 (Covid-19). Furthermore, based on Regional Financial Management Agency (BPKD) Decree No. 327/UD.02.02 dated 4 April 2023 stipulates that electricity and water bills are the Company's expense, so that the receivables from BNPB are charged in 2023.

PT Asuransi Jiwa Bakrie

Represents bailout receivables issued by the Company for severance payments for retired employees, which should be responsibility by PT Asuransi Jiwa Bakrie (Note 30).

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

	2022	
	4.938.873.790	Beginning balance
	( 13.800.000)	Recovery (Note 27)
	-	Additional (Note 26)
	<b>4.925.073.790</b>	<b>Ending balance</b>

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

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN

Rincian persediaan adalah sebagai berikut:

	2023
<u>Retail Agro dan Perkulakan</u>	
Barang makanan	7.300.323.164
Barang bukan makanan	2.913.446.686
<u>Proyek Jakbook</u>	
Buku	632.915.998
Subjumlah	10.846.685.848
Cadangan penurunan nilai	-
<b>Neto</b>	<b>10.846.685.848</b>

Mutasi cadangan penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

	2023
Saldo awal	3.228.936.895
Pemulihan (Catatan 27)	( 3.228.936.895)
<b>Saldo akhir</b>	<b>-</b>

Persediaan yang dicadangkan penurunan nilainya telah terjual, sehingga cadangan penurunan nilai persediaan telah dipulihkan di 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, persediaan tidak diasuransikan terhadap risiko kerugian, kebakaran, banjir dan risiko lainnya.

Manajemen berpendapat bahwa seluruh jumlah tercatat persediaan di atas tak melampaui nilai realisasi netonya, sehingga cadangan untuk persediaan usang dan penurunan nilai persediaan tidak diperlukan.

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Rincian uang muka dan biaya dibayar di muka adalah sebagai berikut:

	2023
Uang muka	
Operasi	-
Biaya dibayar di muka	
Lainnya	-
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>

7. INVENTORIES

The details of inventories are as follows:

	2022	
		<u>Agro Retail and Wholesale</u>
	19.850.092.699	Food
	4.735.104.889	Non-food
		<u>Jakbook Project</u>
	708.498.363	Book
	25.293.695.951	Sub-total
(	3.228.936.895)	Allowance of impairment
	<b>22.064.759.056</b>	<b>Net</b>

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

	2022	
	3.228.936.895	Beginning balance
	-	Reversal (Note 27)
	<b>3.228.936.895</b>	<b>Ending balance</b>

The inventories with allowance for impairment were sold, thus the allowance for impairment of inventories has been reversed in 2023.

As of December 31, 2023 and 2022, inventory were not insured against the risk of losses, fire, flood and other risk.

Management believes that the carrying amount of all inventories has not exceeded their net realizable value, accordingly allowance for obsolescence and impairment are not required.

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

The details of advances and prepaid expenses are as follows:

	2022	
		<u>Advances</u>
	440.814.390	Operational
		<u>Prepaid expenses</u>
	43.150.500	Others
	<b>483.964.890</b>	<b>Total</b>



**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. INVESTASI JANGKA PANJANG**

Rincian investasi jangka panjang adalah sebagai berikut:

**9. LONG-TERM INVESTMENT**

The details of long-term investment are as follows:

**2023**

	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Biaya Perolehan/ Acquisition Cost	Keuntungan (Penurunan) Nilai Saham/ Gain (Impairment) of Shares	Nilai Tercatat/ Carrying Amount
PT Jamkrida Jakarta	1,250%	5.000.000.000	-	5.000.000.000
PT Waserda Jaya	99,00%	3.149.986.709	( 3.149.986.709)	-
PT Jakarta Tourisindo	0,43%	3.000.000.000	-	3.000.000.000
PT Jakarta City Development	35,00%	1.450.000.000	( 1.450.000.000)	-
PT Bank DKI	0,020%	1.000.000.000	-	1.000.000.000
PT Mas Rapit Transit	0,002%	500.000.000	-	500.000.000
PT Jakarta Propertindo	0,002%	350.000.000	-	350.000.000
<b>Jumlah/Total</b>		<b>14.449.986.709</b>	<b>( 4.599.986.709)</b>	<b>9.850.000.000</b>

**2022**

	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Biaya Perolehan/ Acquisition Cost	Penurunan Nilai Saham/ Impairment of Shares	Nilai Tercatat/ Carrying Amount
PT Jamkrida Jakarta	1,250%	5.000.000.000	-	5.000.000.000
PT Waserda Jaya	99,00%	3.149.986.709	( 3.149.986.709)	-
PT Jakarta Tourisindo	0,640%	3.000.000.000	-	3.000.000.000
PT Jakarta City Development	35,000%	1.450.000.000	( 1.450.000.000)	-
PT Bank DKI	0,030%	1.000.000.000	-	1.000.000.000
PT Mas Rapit Transit	0,020%	500.000.000	-	500.000.000
PT Jakarta Propertindo	0,002%	350.000.000	-	350.000.000
<b>Jumlah/Total</b>		<b>14.449.986.709</b>	<b>( 4.599.986.709)</b>	<b>9.850.000.000</b>

**10. ASET TETAP**

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

**10. FIXED ASSETS**

The details and movements of fixed assets are as follows:

**2023**

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

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET TETAP (Lanjutan)

10. FIXED ASSETS (Continued)

2023 (Lanjutan/Continued)

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

2022

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Acquisition Cost</b>
Tanah	438.106.723.929	-	-	-	438.106.723.929	Land
Bangunan dan prasarana	5.112.321.204.545	12.492.676.422	-	44.335.031.959	5.169.148.912.926	Building and infrastructure
Kendaraan	12.063.491.162	489.900.000	-	-	12.553.391.162	Vehicles
Peralatan dan mesin kantor	54.189.444.519	2.767.342.817	-	-	56.956.787.336	Office machinery and fixtures
Peralatan komputer	25.930.004.461	4.904.784.508	-	-	30.834.788.969	Computer equipment
Peralatan angkutan sampah	12.273.124.526	-	-	-	12.273.124.526	Waste transportation equipment
Aset dalam penyelesaian	143.031.229.794	54.116.890.718	-	( 36.841.557.773)	160.306.562.739	Construction in progress
Jumlah Biaya Perolehan	5.797.915.222.936	74.771.594.465	-	7.493.474.186	5.880.180.291.587	Total Acquisition Cost
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan dan prasarana	2.550.699.481.736	230.777.272.007	-	-	2.781.476.753.743	Building and infrastructure
Kendaraan	10.057.173.413	709.222.681	-	-	10.766.396.094	Vehicles
Peralatan dan mesin kantor	37.563.880.543	3.357.752.037	-	-	40.921.632.580	Office machinery and fixtures
Peralatan komputer	20.200.910.175	3.448.023.448	-	-	23.648.933.623	Computers equipment
Peralatan angkutan sampah	11.939.861.201	296.372.895	-	-	12.236.234.096	Waste transportation equipment
Jumlah Akumulasi Penyusutan	2.630.461.307.068	238.588.643.068	-	-	2.869.049.950.136	Total Accumulated Depreciation
Akumulasi Penurunan Nilai	2.441.607.430				2.441.607.430	Accumulated Impairment
<b>Nilai Buku</b>	<b>3.165.012.308.438</b>				<b>3.008.688.734.021</b>	<b>Book Value</b>

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET TETAP (Lanjutan)

Penyusutan aset tetap dialokasikan sebagai berikut:

	2023
Beban pokok penjualan (Catatan 24)	216.417.022.787
Beban umum dan administrasi (Catatan 26)	25.310.964.661
<b>Jumlah</b>	<b>241.727.987.448</b>

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	2023
Hasil penjualan aset tetap	11.925.122.000
Nilai buku (	432.466.530)
<b>Laba penjualan aset tetap (Catatan 27)</b>	<b>11.492.655.470</b>

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, aset dalam penyelesaian terdiri dari konstruksi bangunan. Persentase rata-rata penyelesaian aset dalam pembangunan tersebut adalah sekitar 54,7% dan 49,37%. Tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian terkait aset dalam penyelesaian.

Pada tahun 2023 dan 2022, bangunan dan kendaraan telah diasuransikan dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp8.839.940.794.287 dan Rp8.338.657.936.058. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian dari risiko-risiko tersebut.

Pada tahun 2022, terdapat koreksi piutang pengembang sebesar Rp7.493.474.186 ke aset tetap (Catatan 5).

10. FIXED ASSETS (Continued)

Depreciation of fixed assets was allocated as follows:

	2022	
	224.638.964.068	Cost of goods sold (Note 24)
	13.949.679.000	General and administrative expenses (Note 26)
<b>Total</b>	<b>238.588.643.068</b>	

The details of sale of fixed assets are as follows:

	2023	
	11.925.122.000	Proceeds from sale of fixed assets
	(432.466.530)	Book value
<b>Gain on sale of fixed assets (Note 27)</b>	<b>11.492.655.470</b>	

As of December 31, 2023 and 2022, construction in progress consists of construction of building and machineries. The average percentage of completion of assets under construction is around 54.7% and 49.37%. There is no constraint in the completion of related construction progress.

In 2023 and 2022, buildings and vehicles were insured with total coverage of Rp8,839,940,794,287 and Rp8,338,657,936,058, respectively. Management believes that insurance coverage is adequate to cover loss from such risks.

In 2022, there is correction developer receivables amounting to Rp7,493,474,186 to fixed assets (Note 5).

11. ASET TAKBERWUJUD

Rincian dan mutasi aset takberwujud adalah sebagai berikut:

	2023				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<b>Piranti lunak</b>					<b>Software</b>
Biaya Perolehan	10.854.034.597	-	-	10.854.034.597	Acquisition Cost
Akumulasi Amortisasi	2.568.654.483	1.505.325.626	-	4.073.980.109	Accumulated Amortization
<b>Nilai Buku</b>	<b>8.285.380.114</b>			<b>6.780.054.488</b>	<b>Book Value</b>
	2022				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<b>Piranti lunak</b>					<b>Software</b>
Biaya Perolehan	10.070.034.597	784.000.000	-	10.854.034.597	Acquisition Cost
Akumulasi Amortisasi	1.258.754.325	1.309.900.158	-	2.568.654.483	Accumulated Amortization
<b>Nilai Buku</b>	<b>8.811.280.272</b>			<b>8.285.380.114</b>	<b>Book Value</b>

11. INTANGIBLE ASSETS

The details and movements of intangible assets are as follows:

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TAKBERWUJUD (Lanjutan)

Jumlah beban amortisasi yang dibebankan pada beban umum dan administrasi adalah sebesar Rp1.505.325.626 dan Rp1.309.900.158 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 (Catatan 26).

12. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Rincian aset tidak lancar lainnya adalah sebagai berikut:

	2023
Deposito yang dijaminan Pihak berelasi (Catatan 28)	-
Biaya ditangguhkan	44.824.138.659
Akumulasi amortisasi	( 33.600.652.427)
<b>Neto</b>	<b>11.223.486.232</b>

Deposito yang dijaminan merupakan deposito yang digunakan untuk jaminan utang bank jangka pendek pada PT Bank DKI sebesar Rp10.000.000.000 dengan jangka waktu 3 bulan dan bunga sebesar 3,25% pertahun pada tanggal 31 Desember 2022.

Sampai dengan 31 Desember 2023 deposito yang dijaminan tersebut telah dicairkan seluruhnya.

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

13. UTANG USAHA

Rincian utang usaha adalah sebagai berikut:

	2023
Pihak berelasi (Catatan 28)	-
Pihak ketiga	17.908.111.751
<b>Jumlah</b>	<b>17.908.111.751</b>

14. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Rincian biaya masih harus dibayar adalah sebagai berikut:

	2023
Pajak bumi dan bangunan	-
Jasa profesional	-
Pemeliharaan	-
Asuransi	-
Sewa	-
Lain-lain	-
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>

11. INTANGIBLE ASSETS (Continued)

The amount of amortization expense charged to general and administrative expenses amounted to Rp1,505,325,626 and Rp1,309,900,158 for the years ended December 31, 2023 and 2022, respectively (Note 26).

12. OTHER NON-CURRENT ASSETS

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

	2022	
Deposito yang dijaminan Pihak berelasi (Catatan 28)	10.000.000.000	Guaranteed deposit Related parties (Note 28)
Biaya ditangguhkan	44.824.138.659	Deferred costs
Akumulasi amortisasi	( 31.698.853.696)	Accumulated amortization
<b>Neto</b>	<b>23.125.284.963</b>	<b>Net</b>

Guaranteed deposits are deposits used to guarantee short-term bank loans to PT Bank DKI amounting to Rp10,000,000,000 for 3 months period with interest 3.25% per year on December 31, 2022.

Up to December 31, 2023 the Guaranteed deposits has been fully disbursed.

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

13. TRADE PAYABLES

The details of trade payables are as follows:

	2022	
Pihak berelasi (Catatan 28)	502.830.489	Related party (Note 28)
Pihak ketiga	22.087.916.762	Third parties
<b>Jumlah</b>	<b>22.590.747.251</b>	<b>Total</b>

14. ACCRUED EXPENSES

The details of accrued expenses are as follows:

	2022	
Pajak bumi dan bangunan	14.779.291.453	Land and building tax
Jasa profesional	1.409.736.910	Professional fees
Pemeliharaan	633.691.705	Maintenance
Asuransi	490.537.154	Insurance
Sewa	407.331.942	Rent
Lain-lain	914.453.343	Others
<b>Jumlah</b>	<b>18.635.042.507</b>	<b>Total</b>

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG BANK

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

Pinjaman tersebut seluruhnya telah dilunasi pada tanggal 29 Desember 2023.

15. BANK LOAN

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

This loan entirety has been paid on December 29, 2023.

16. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, akun ini seluruhnya merupakan Pajak Pertambahan Nilai yang dapat dikompensasikan ke masa pajak berikutnya masing-masing sebesar Rp5.308.955.682 dan Rp44.760.101.963.

a. Prepaid Taxes

As of December 31, 2023 and 2022, this account entirely represents Value Added Tax which can be compensated to the following tax period amounting to Rp 5,308,955,682 and Rp44,760,101,963, respectively.

b. Utang Pajak

	2023
Pajak penghasilan	
Pasal 4 (2)	95.654.710
Pasal 21	1.975.403.596
Pasal 23	119.328.907
Pasal 29	12.753.816.513
Pajak parkir	1.380.861.423
Pajak PB1	12.665.016
<b>Jumlah</b>	<b>16.337.730.165</b>

b. Taxes Payables

	2022	
	-	Income taxes:
	3.312.663.497	Article 4 (2)
	119.925.835	Article 21
	727.256.048	Article 23
	520.813.587	Article 29
	7.411.521	Parking tax
	-	PB1 tax
<b>Jumlah</b>	<b>4.688.070.488</b>	<b>Total</b>

c. Beban Pajak Penghasilan

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

c. Income Tax Expenses

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

	2023	2022	
Laba sebelum pajak penghasilan	60.787.237.534	15.378.210.542	Profit before income tax
<b>Beda Temporer</b>			<b>Temporary Difference</b>
Beban imbalan pascakerja	( 634.158.271)	( 17.812.632.660)	Post-employment benefits expense
Penyusutan aset tetap	( 1.923.654.246)	1.403.084.134	Depreciation of fixed assets
Beban penurunan nilai piutang usaha	39.544.328.070	19.301.268.989	Impairment of trade receivables
Pemulihan cadangan penurunan nilai aset lancar keuangan lainnya	( 1.000.000.000)	( 13.800.000)	Recovery allowance for impairment of other current financial assets
Beban penurunan nilai aset keuangan lancar lainnya	369.013.380	-	Impairment of other current financial assets
Pemulihan cadangan penurunan nilai persediaan	( 3.228.936.895)	-	Recovery allowance for impairment of inventories

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

16. TAXATION (Continued)

c. Beban Pajak Penghasilan (Lanjutan)

c. Income Tax Expenses (Continued)

	2023	2022	
<b><u>Beda Tetap</u></b>			<b><u>Permanent Difference</u></b>
Beban pajak	6.622.334.239	314.149.882	Tax expense
Penghasilan yang dikenakan pajak final	( 68.171.108.339)	( 65.467.147.103)	Income subjected to final tax
Beban pajak final	6.570.954.909	7.849.414.661	Final income tax
Beban representasi	2.351.867.820	1.156.868.700	Representation expense
Beban pegawai dan kesejahteraan pegawai	6.136.054.024	15.430.032.524	Employee and labor welfare
Beban umum dan administrasi lainnya tidak dapat dikurangkan	642.532.939	2.420.100.688	Non-deductible other general and administrative expenses
Beban pajak giro dan deposito	245.966.462	198.950.165	Interest and deposit tax expenses
Beban penghapusan piutang	5.049.851.654	6.501.450.743	Write-off of receivables
Dividen	( 63.561.752)	( 49.243.635)	Dividend
Bunga pinjaman	237.097.372	387.816.729	Interest expense
Beban lain-lain	6.299.593.504	18.766.591.256	Other expense
Taksiran penghasilan kena pajak - tahun berjalan	59.835.412.404	5.765.115.615	Estimated taxable income - current year
Taksiran penghasilan kena pajak (dibulatkan)	59.835.412.000	5.765.115.000	Estimated taxable income (rounded-off)
<b>Beban pajak penghasilan - kini</b>	<b>13.163.790.640</b>	<b>1.268.325.300</b>	<b>Income tax - current</b>
Dikurangi pajak penghasilan: Pasal 23	409.974.127	541.069.252	Less income taxes: Article 23
<b>Utang pajak penghasilan - Pasal 29</b>	<b>12.753.816.513</b>	<b>727.256.048</b>	<b>Income tax payable - Article 29</b>

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

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

	2023	2022	
Laba sebelum pajak penghasilan	60.787.237.534	15.378.210.542	Profit before income tax
Pajak penghasilan dikenakan tarif efektif	( 13.373.192.257)	( 3.383.206.319)	Income tax at effective rate
Penghasilan yang telah dikenakan pajak final	15.011.627.421	14.413.605.963	Income that has been subject to final tax
Beban yang tidak dapat dikurangkan untuk tujuan fiskal	( 7.514.375.555)	( 11.665.582.443)	Expenses that are not deductible for fiscal purposes
<b>Beban pajak penghasilan - neto</b>	<b>( 5.875.940.391)</b>	<b>( 635.182.799)</b>	<b>Income tax expense - net</b>



PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

16. TAXATION (Continued)

d. Aset Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax Assets

		2023				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Liabilitas imbalan pascakerja	24.026.367.132	( 139.514.819)	96.597.239	23.983.449.552	Post-employment benefits liabilities	
Cadangan penurunan nilai piutang	22.001.173.375	8.560.935.119	-	30.562.108.494	Allowance for impairment losses of receivables	
Cadangan penurunan aset tetap	537.153.635	-	-	537.153.635	Allowance for impairment losses on fixed assets	
Cadangan penurunan nilai investasi	1.011.997.078	-	-	1.011.997.078	Allowance for impairment losses on investment	
Cadangan penurunan nilai persediaan	710.366.117	( 710.366.117)	-	-	Allowance for impairment of inventories	
Penyusutan aset tetap dan amortisasi aset takberwujud	8.659.432.735	( 423.203.934)	-	8.236.228.801	Depreciation of fixed assets and amortization of intangible assets	
<b>Neto</b>	<b>56.946.490.072</b>	<b>7.287.850.249</b>	<b>96.597.239</b>	<b>64.330.937.560</b>	<b>Net</b>	
		2022				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dibebankan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Liabilitas imbalan pascakerja	29.394.703.822	( 3.918.779.185)	( 1.449.557.505)	24.026.367.132	Post-employment benefits liabilities	
Cadangan penurunan nilai piutang	17.757.930.198	4.243.243.177	-	22.001.173.375	Allowance for impairment losses of receivables	
Cadangan penurunan aset tetap	537.153.635	-	-	537.153.635	Allowance for impairment losses on fixed assets	
Cadangan penurunan nilai investasi	1.011.997.078	-	-	1.011.997.078	Allowance for impairment losses on investment	
Cadangan penurunan nilai persediaan	710.366.117	-	-	710.366.117	Allowance for impairment of inventories	
Penyusutan aset tetap dan amortisasi aset takberwujud	8.350.754.226	308.678.509	-	8.659.432.735	Depreciation of fixed assets and amortization of intangible assets	
<b>Neto</b>	<b>57.762.905.076</b>	<b>633.142.501</b>	<b>( 1.449.557.505)</b>	<b>56.946.490.072</b>	<b>Net</b>	

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

e. Surat Ketetapan Pajak

Pada tahun 2023 dan 2022, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) dengan rincinan sebagai berikut:

No.	Jenis Pajak/Type of Tax	Tahun/Year	Nominal/Amount
1	Pajak Pertambahan Nilai (PPN)/Value Added Tax (VAT)	Desember/December 2017	7.609.396.927
2	Pajak Penghasilan 23/Tax Income Article 23	Desember/December 2017	1.609.722.409
3	Pajak Penghasilan 21/Tax Income Article 21	Desember/December 2017	1.447.187.907
4	Pajak Penghasilan Badan/Corporate Income Tax	2017	10.785.278.854
5	Pajak Pertambahan Nilai (PPN)/Value Added Tax (VAT)	Desember/December 2017	1.058.824.377
6	Pajak Penghasilan Badan/Corporate Income Tax	2017	303.566.610
7	Pajak Pertambahan Nilai (PPN)/Value Added Tax (VAT)	Maret/March 2021	500.000
8	Pajak Pertambahan Nilai (PPN)/Value Added Tax (VAT)	April/April 2018	103.950
9	Pajak Pertambahan Nilai (PPN)/Value Added Tax (VAT)	Maret/March 2023	500.000

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

16. TAXATION (Continued)

e. Tax Assessment Letters

On year 2023 and 2022, the Company received Underpaid Tax Assessment Letters (SKPKB) and Tax Bill (STP) with the following details:

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

17. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA

Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya terutama terdiri dari jaminan pengelola dan jaminan kerja sama kepada pihak ketiga masing-masing sebesar Rp31.799.905.339 dan Rp28.173.893.744 pada 31 Desember 2023 dan 2022.

17. OTHER CURRENT FINANCIAL LIABILITIES

Other current financial liabilities mainly consist of management and cooperation guarantees to third parties amounting to Rp31,799,905,339 and Rp28,173,893,744 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

18. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

	2023
Pendapatan kerja sama pihak ketiga	2.017.041.389.948
Pendapatan iuran pembangunan pasar (IPbP)	6.305.037.943
Pendapatan kontrak pemakaian tempat usaha	2.335.866.664
Lain-lain	330.962.045
<b>Jumlah</b>	<b>2.026.013.256.600</b>
Bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun	( 237.726.463.944)
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>1.788.286.792.656</b>

18. UNEARNED REVENUE

	2022	
	2.265.116.127.933	Revenue from contracts with third parties
	20.780.366.331	Revenue from market development contributions (IPbP)
	-	Revenue from tenant contract
	826.373.313	Others
<b>Jumlah</b>	<b>2.286.722.867.577</b>	<b>Total</b>
Bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun	( 241.310.351.088)	Current portion
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>2.045.412.516.489</b>	<b>Non-current portion</b>

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Kewajiban imbalan pascakerja pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Nandi dan Utama, aktuaris independen, dalam laporan masing-masing bertanggal 20 Februari 2024 dan 19 Januari 2023.

Asumsi aktuarial utama yang digunakan adalah sebagai berikut:

	2023
Usia pensiun normal (tahun)	56
Tingkat diskonto	6,58% dan 6,25%
Tingkat kenaikan gaji masa datang	7,00%
Tingkat kematian	TMI-IV 2019

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

	2023
Saldo awal	109.210.759.693
Beban jasa kini	11.300.525.617
Beban bunga	7.802.412.228
Biaya jasa lalu	-
Penyesuaian atas perubahan metode atribusi manfaat yang diakui pada laba rugi	-
Selisih imbalan kerja yang dicatat pada laba rugi	7.416.012.275
Pembayaran manfaat	( 27.153.108.391)
Kerugian (keuntungan) aktuarial	439.078.360
<b>Saldo akhir</b>	<b>109.015.679.782</b>

Rincian beban imbalan pascakerja yang diakui di dalam laba rugi (Catatan 26) selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	2023
Beban jasa kini	11.300.525.617
Beban bunga	7.802.412.228
Biaya jasa lalu	-
Penyesuaian atas perubahan metode atribusi manfaat yang diakui pada laba rugi	-
Selisih imbalan kerja yang dicatat pada laba rugi	7.416.012.275
<b>Saldo akhir</b>	<b>26.518.950.120</b>

19. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES

The post-employment benefits liabilities as at December 31, 2023 and 2022 are calculated by Kantor Konsultan Aktuaria Nandi dan Utama, an independent actuary, in its report dated February 20, 2024 and January 19, 2023, respectively.

The principal actuarial assumptions used were as follows:

	2023	
Usia pensiun normal (tahun)	56	Normal retirement age (years)
Tingkat diskonto	7,22% dan 5,17%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji masa datang	7,00%	Future salary increases
Tingkat kematian	TMI-IV 2019	Mortality rate

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

	2023	
Saldo awal	133.612.290.101	Beginning balance
Beban jasa kini	11.442.576.335	Current service cost
Beban bunga	9.158.280.094	Interest cost
Biaya jasa lalu	( 71.129.950)	Past service cost
Penyesuaian atas perubahan metode atribusi manfaat yang diakui pada laba rugi	( 8.656.545.899)	Adjustment due to change in benefits attribution method recognized in profit or loss
Selisih imbalan kerja yang dicatat pada laba rugi	2.704.878.890	Difference in employee benefits recognized in profit or loss
Pembayaran manfaat	( 32.390.692.130)	Benefit paid
Kerugian (keuntungan) aktuarial	( 6.588.897.748)	Actuarial loss (gain)
<b>Saldo akhir</b>	<b>109.210.759.693</b>	<b>Ending balance</b>

The details of post-employment benefits expenses recognized in profit or loss (Note 26) for the year are as follows:

	2023	
Beban jasa kini	11.442.576.335	Current service cost
Beban bunga	9.158.280.094	Interest cost
Biaya jasa lalu	( 71.129.950)	Past service cost
Penyesuaian atas perubahan metode atribusi manfaat yang diakui pada laba rugi	( 8.656.545.899)	Adjustment due to change in benefits attribution method recognized in profit or loss
Selisih imbalan kerja yang dicatat pada laba rugi	2.704.878.890	Difference in employee benefits recognized in profit or loss
<b>Saldo akhir</b>	<b>14.578.059.470</b>	<b>Ending balance</b>

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

Mutasi liabilitas imbalan pascakerja adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Saldo awal	109.210.759.693	133.612.290.101
Beban imbalan pascakerja tahun berjalan (Catatan 26)	26.518.950.120	14.578.059.470
Penghasilan komprehensif lain	439.078.360	( 6.588.897.748)
Pembayaran manfaat	( 27.153.108.391)	( 32.390.692.130)
<b>Saldo akhir</b>	<b>109.015.679.782</b>	<b>109.210.759.693</b>

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, analisis sensitivitas dari perubahan tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diasumsikan (di mana variabel lain dianggap konstan) akan memiliki dampak sebagai berikut:

	2023		
	Dampak atas Liabilitas Imbalan Pasti/ Impact on Employee Benefit Liabilities		
	Perubahan Asumsi/ Change in Assumption	Kenaikan Asumsi/ Increase in Assumption	Penurunan Asumsi/ Decrease Assumption
Tingkat diskonto	1%	( 101.215.205.973 )	112.020.397.045
Tingkat kenaikan gaji	1%	111.490.200.463	( 101.600.199.407 )
	2022		
	Dampak atas Liabilitas Imbalan Pasti/ Impact on Employee Benefit Liabilities		
	Perubahan Asumsi/ Change in Assumption	Kenaikan Asumsi/ Increase in Assumption	Penurunan Asumsi/ Decrease Assumption
Tingkat diskonto	1%	( 104.375.463.513 )	114.544.465.950
Tingkat kenaikan gaji	1%	114.055.097.524	( 104.734.935.826 )

19. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES (Continued)

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

	2023	2022
Saldo awal	109.210.759.693	133.612.290.101
Beban imbalan pascakerja tahun berjalan (Catatan 26)	26.518.950.120	14.578.059.470
Penghasilan komprehensif lain	439.078.360	( 6.588.897.748)
Pembayaran manfaat	( 27.153.108.391)	( 32.390.692.130)
<b>Saldo akhir</b>	<b>109.015.679.782</b>	<b>109.210.759.693</b>

As of December 31, 2023 and 2022, the sensitivity analysis of change in the assumed discount and salary increase rate (which other variables held constant) would have the following effects:

20. MODAL SAHAM

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

20. SHARE CAPITAL

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

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. MODAL SAHAM (Lanjutan)

20. SHARE CAPITAL (Continued)

Tahun/ Years	Keterangan/ Description	Modal Dasar Pada Saat Pendirian/ Authorized Capital at Establishment	Penyetoran Modal Pemerintah Daerah/ Paid in Capital of Local Government	Kekayaan Pasar Inpres yang Dialihkan Menjadi Modal Daerah/ The Assets of The Inpres Market Were Transferred into Share Capital	Jumlah/ Total
1991	Modal dasar pada saat pendirian/ Authorized capital at the time of establishment	15.203.308.120	-	-	15.203.308.120
1998	Aset pasar inpres yang dipisahkan menjadi aset Perusahaan berdasarkan hasil penilaian neraca pasar inpres per 31 Desember 1988/ Inpres market assets that are separated into the Company assets based on results assessment of the market balance sheet as of December 31, 1988	-	-	293.720.866.953	293.720.866.953
2013	Penyertaan modal pemerintah daerah tahun 2013/ Paid in capital of regional government in 2013	-	18.251.754.237	-	18.251.754.237
2014	Penyertaan modal pemerintah daerah tahun 2014/ Paid in capital of regional government in 2014	-	156.760.485.763	13.239.514.237	170.000.000.000
2016	Penyertaan modal pemerintah daerah tahun 2016/ Paid in capital of regional government in 2016	-	170.000.000.000	-	170.000.000.000
2016	Pengampunan pajak tahun 2016/ Tax amnesty year 2016	-	108.167.340.000	-	108.167.340.000
2017	Penyertaan modal pemerintah daerah tahun 2017/ Paid in capital of regional government in 2017	-	200.000.000.000	-	200.000.000.000
2018	Penyertaan modal pemerintah daerah tahun 2018/ Paid in capital of regional government in 2018	-	166.668.000.000	-	166.668.000.000
2020	Penyertaan modal pemerintah daerah tahun 2020/ Paid in capital of regional government in 2020	-	117.114.275.570	-	117.114.275.570
	<b>Jumlah/Total</b>	<b>15.203.308.120</b>	<b>936.961.855.570</b>	<b>306.960.381.190</b>	<b>1.259.125.544.880</b>

21. MODAL YANG BELUM DITENTUKAN STATUSNYA

21. UNDETERMINED STATUS OF SHARE CAPITAL

	2023	2022	
Utang Pasar Inpres kepada Pemda DKI Jakarta	3.433.585.558	3.433.585.558	Pasar Inpres payable to Pemda DKI Jakarta
Pengalihan saham Perumda Pasar Jaya ke Waserda Jaya	( 200.000.000)	( 200.000.000)	Transfer of shares Perumda Pasar Jaya to PT Waserda Jaya
Pengalihan saham Pemda DKI Jakarta ke Perumda Pasar Jaya	3.149.986.709	3.149.986.709	Transfer of shares Pemda DKI Jakarta to Perumda Pasar Jaya
<b>Jumlah</b>	<b>6.383.572.267</b>	<b>6.383.572.267</b>	<b>Total</b>

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

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

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. MODAL YANG BELUM DITENTUKAN STATUSNYA (Lanjutan)**

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

**22. SALDO LABA**

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

1. Penggunaan laba bersih Perusahaan tahun buku 2022 sebesar Rp14.743.027.743 sebagai berikut:
  - a. Membagikan dividen sebesar Rp5.897.211.097 yang akan disetor ke kas Provinsi DKI Jakarta.
  - b. Sisa laba bersih setelah dikurangi dividen merupakan laba ditahan yang belum ditentukan peruntukannya sebesar Rp8.845.816.646.
2. Menyetujui Dana Pembinaan dan Lingkungan Sosial (CSR) sebesar Rp368.575.693 yang dianggarkan dan diperhitungkan sebagai biaya Perusahaan; dan
3. Menetapkan besaran penghasilan tetap Direksi dan Dewan Pengawas terhitung mulai tanggal 1 Januari 2023 sampai dengan 31 Desember 2023.

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

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

Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah Provinsi DKI Jakarta (BPBUMD) No. 46 tanggal 28 November 2022, Kepala BPBUMD menyetujui:

1. Penggunaan laba bersih Perusahaan tahun buku 2021 sebesar Rp2.592.711.380 sebagai berikut:
  - a. Membagikan dividen sebesar Rp1.296.355.690 yang akan disetor ke kas Provinsi DKI Jakarta.
  - b. Dana cadangan wajib sebesar Rp518.542.276.
  - c. Sisa laba bersih setelah dikurangi dividen dan dana cadangan wajib merupakan laba ditahan yang belum ditentukan peruntukannya sebesar Rp777.813.414.
2. Menyetujui Dana Pembinaan dan Lingkungan Sosial (CSR) sebesar Rp64.817.785 yang dianggarkan dan diperhitungkan sebagai biaya Perusahaan; dan
3. Menetapkan besaran penghasilan tetap Direksi dan Dewan Pengawas terhitung mulai tanggal 1 Januari 2022 sampai dengan 31 Desember 2022.

**21. UNDETERMINED STATUS OF CAPITAL STOCK (Continued)**

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

**22. RETAINED EARNINGS**

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

1. The use of the Company's net profit for the 2022 financial year amounted to Rp14,743,027,743 as follows:
  - a. Distribute dividends amounting to Rp5,897,211,097 which will be deposited into the treasury of DKI Jakarta Province.
  - b. The remaining net profit after deducting dividends is unappropriated retained earnings amounting to Rp8,845,816,646.
2. Approved Corporate Social Responsibility (CSR) Fund amounting to Rp368,575,693 which is budgeted and calculated as Company expenses; and
3. Determine the amount of fixed income for the Board of Directors and the Supervisory Board from January 1, 2023 to December 31, 2023.

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

In 2023, the Company has paid pension funds and retirement allowance amounting to Rp14,432,703,358 from the Company's net profit for the 2018 financial year.

Based on the Decree of the Head of the BPBUMD DKI Jakarta No. 46 dated November 28, 2022, the Head of BPBUMD approved:

1. The use of the Company's net profit for the 2021 financial year amounted to Rp2,592,711,380 as follows:
  - a. Distribute dividends amounting to Rp1,296,355,690 which will be deposited into the treasury of DKI Jakarta Province.
  - b. Mandatory Reserve Fund amount to Rp518,542,276.
  - c. The remaining net profit after deducting dividends and mandatory reserve funds is unappropriated retained earnings amounting to Rp777,813,414.
2. Approved Corporate Social Responsibility (CSR) Fund amounting to Rp64,817,785 which is budgeted and calculated as Company expenses; and
3. Determine the amount of fixed income for the Board of Directors and the Supervisory Board from January 1, 2022 to December 31, 2022.

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. SALDO LABA (Lanjutan)**

Pada tahun 2022, Perusahaan telah melakukan pembayaran kontribusi anggaran daerah (dividen) kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebesar Rp3.848.042.866 dengan rincian sebagai berikut:

1. Sebesar Rp1.296.355.690 merupakan pembayaran kontribusi anggaran daerah (dividen) atas laba bersih Perusahaan untuk tahun buku 2021.
2. Sebesar Rp2.551.687.176 merupakan sisa pembayaran atas pembayaran kontribusi anggaran daerah (dividen) atas laba bersih Perusahaan untuk tahun buku 2020.

Pada tahun 2023 dan 2022, Perusahaan telah mencadangkan saldo laba sesuai dengan ketentuan Peraturan Gubernur di atas tersebut.

	<b>2023</b>
Telah ditentukan penggunaannya	290.338.859.553
Belum ditentukan penggunaannya	106.394.558.715
<b>Jumlah</b>	<b>396.733.418.268</b>

Mutasi saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>
Saldo awal	57.380.472.669
Pembayaran dividen	( 5.897.211.097)
Laba bersih tahun berjalan	54.911.297.143
<b>Saldo akhir</b>	<b>106.394.558.715</b>

**22. RETAINED EARNINGS (Continued)**

In 2022, the Company has the regional budget contribution (dividend) to the Province Government of DKI Jakarta in the amounting to Rp3,848,042,866 with the following details:

1. Rp1,296,355,690 is the payment of regional budget contribution (dividend) on the Company's net profit for the 2021 financial year.
2. Rp2,551,687,176 is the remaining payment for regional budget contributions (dividends) for the Company's net profit for the 2020 financial year.

In 2023 and 2022, the Company has reserved retained earnings in accordance with the provisions of the Governor's Regulation above.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Telah ditentukan penggunaannya	290.338.859.553	304.762.562.907	Apropriated
Belum ditentukan penggunaannya	106.394.558.715	57.380.472.669	Unappropriated
<b>Jumlah</b>	<b>396.733.418.268</b>	<b>362.143.035.576</b>	<b>Total</b>

The movements of unappropriated retained earnings are as follows:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Saldo awal	57.380.472.669	42.637.444.926	Beginning balance
Pembayaran dividen	( 5.897.211.097)	-	Dividend payment
Laba bersih tahun berjalan	54.911.297.143	14.743.027.743	Net income for the year
<b>Saldo akhir</b>	<b>106.394.558.715</b>	<b>57.380.472.669</b>	<b>Ending balance</b>

**23. PENDAPATAN**

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>
<b>Pendapatan Properti dan Perpasaran</b>	
<b>Pendapatan Pengelolaan Pasar</b>	
Pendapatan biaya pengelolaan pasar	262.934.019.966
Pendapatan hak pemakaian tempat usaha	13.230.706.911
Pendapatan sewa kontrak tempat usaha	11.784.778.922
<b>Pendapatan Pemeliharaan Pasar</b>	
Pendapatan pemakaian tempat reklame dan promosi	23.287.187.868
Pendapatan pelataran pedagang kaki lima	20.152.167.990
Pendapatan penagihan listrik dan air	969.549.019
Pendapatan telepon	3.778.428
Pendapatan materai	549.009

**23. REVENUE**

The details of revenue are as follows:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Revenue form Property and Market</b>			
<b>Revenue from Market Management</b>			
Revenue from market management cost	262.934.019.966	261.341.693.414	
Revenue from unit usage rights	13.230.706.911	9.749.455.026	
Revenue from contract rental unit	11.784.778.922	11.555.804.231	
<b>Revenue from Infrastructure Maintenance</b>			
Revenue from use of billboard and promotion space	23.287.187.868	20.364.208.998	
Revenue from small merchants	20.152.167.990	20.089.189.765	
Revenue from electricity and water	969.549.019	916.627.629	
Revenue from telephone	3.778.428	19.802.817	
Revenue from stamp	549.009	418.000	



PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. PENDAPATAN (Lanjutan)	2023	2022	
Pendapatan Properti dan Perpasaran (Lanjutan)			<i>Revenue form Property and Market (Continued)</i>
Pendapatan Perizinan dan Administrasi			<i>Administration Revenue</i>
Pengalihan hak	3.069.049.510	4.920.244.439	<i>Transfer of rights</i>
Surat izin pemakaian tempat usaha (SIPTU)	1.932.215.452	1.644.703.899	<i>Revenue from unit use permit (SIPTU)</i>
Penerimaan atas sertifikat hak pemakaian	965.572.667	683.996.549	<i>Revenue from certificate of usage rights</i>
Administrasi	285.847.534	260.673.815	<i>Administration</i>
Penjualan formulir	98.182.122	95.657.673	<i>Form sale</i>
Denda	30.425.080	514.054.711	<i>Penalty</i>
Kerja Sama dengan Pelaksana/ Developer	316.406.419.638	261.481.611.668	<i>Revenue from Contracts with Developer</i>
Pendapatan Unit Parkir	85.801.211.597	80.104.070.036	<i>Revenue Parking Unit</i>
Pendapatan Unit Kebersihan	20.605.374.011	13.877.131.150	<i>Revenue Cleaning Unit</i>
<b>Jumlah Pendapatan Properti dan Perpasaran</b>	<b>761.557.035.724</b>	<b>687.619.343.820</b>	<b><i>Total Revenue form Property and Market</i></b>
Pendapatan Perkulakan dan Retail			<i>Trading and Retail Revenue</i>
Pendapatan pangan bersubsidi	345.437.228.623	429.421.923.959	<i>Subsidized food</i>
Pendapatan perkulakan reguler	62.714.886.551	36.354.277.501	<i>Regular trading</i>
Pendapatan Thamrin 10	1.525.797.735	1.500.996.055	<i>Revenue Thamrin 10</i>
Pendapatan mesin CAS	121.860.000		<i>Revenue CAS Machine</i>
Pendapatan pemakaian tempat reklame dan promosi	706.051.959	167.700.000	<i>Revenue from use of billboard and promotion space</i>
Pendapatan Jakbook	161.491.681	138.034.406	<i>Revenue Jakbook</i>
Potongan penjualan	( 317.901.205)	( 3.644.295.317)	<i>Sales discount</i>
<b>Jumlah Pendapatan Perkulakan dan Retail</b>	<b>410.349.415.344</b>	<b>463.938.636.604</b>	<b><i>Total Revenue form Trading and Retail</i></b>
<b>Jumlah</b>	<b>1.171.906.451.068</b>	<b>1.151.557.980.424</b>	<b><i>Total</i></b>

24. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

24. COST OF REVENUE

The details of cost of revenue are as follows:

	2023	2022	
Beban Properti dan Perpasaran			<i>Property and Market Cost</i>
Beban tenaga langsung			<i>Direct labor cost</i>
Outsourcing	95.225.558.969	93.237.912.403	<i>Outsourcing</i>
Gaji dan tunjangan	84.062.042.617	85.376.776.204	<i>Salary and allowances</i>
Beban penyusutan (Catatan 10)	216.417.022.787	224.638.964.068	<i>Depreciation expenses (Note 10)</i>
Beban pajak	45.749.112.664		<i>Tax expenses</i>
Beban pemeliharaan	11.997.043.356	3.393.124.187	<i>Maintenance expenses</i>
Beban overhead			<i>Overhead cost</i>
Beban umum	4.541.046.047	4.442.790.695	<i>General expenses</i>
Beban kantor	1.647.912.598	1.268.040.932	<i>Office expenses</i>
<b>Jumlah Beban Properti dan Perpasaran</b>	<b>459.639.739.038</b>	<b>412.357.608.489</b>	<b><i>Total Property and Market Cost</i></b>

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. BEBAN POKOK PENDAPATAN (Lanjutan)

	2023
<b>Beban Perkulakan dan Ritel</b>	
Beban pendapatan pangan bersubsidi	317.385.671.807
Beban pendapatan perkulakan reguler	54.916.806.135
Gaji dan tunjangan	23.066.358.494
Variance	3.099.863.485
Upah bongkar muat	1.872.622.999
Listrik dan air	1.721.099.602
Beban pendapatan Thamrin 10	1.220.638.189
Sewa	528.654.566
Beban pendapatan Jakbook	139.179.500
Lain-lain	42.057.264
<b>Jumlah Beban Perkulakan dan Ritel</b>	<b>403.992.952.041</b>
<b>Beban Pokok Pendapatan</b>	<b>863.632.691.079</b>

24. COST OF REVENUE (Continued)

	2022	
		<b>Trading and Retail Cost</b>
	394.769.737.474	Subsidized food cost
	35.961.412.159	Reguler trading cost
	20.541.635.880	Salary and allowances
	4.920.844.074	Variance
	2.795.365.205	Unloading cost
	1.613.265.682	Electricity and water
	1.200.796.839	Thamrin 10 cost
	618.863.900	Rent
	96.516.973	Jakbook revenue cost
	68.468.550	Others
<b>Jumlah Beban Perkulakan dan Ritel</b>	<b>462.586.906.736</b>	<b>Total Trading and Retail Cost</b>
<b>Beban Pokok Pendapatan</b>	<b>874.944.515.225</b>	<b>Cost of Revenue</b>

25. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	2023
Beban promosi	1.501.076.088
Beban iklan	114.475.000
<b>Jumlah</b>	<b>1.615.551.088</b>

25. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

	2022	
	1.706.468.013	Promotion expenses
	64.323.750	Advertisement expenses
<b>Jumlah</b>	<b>1.770.791.763</b>	<b>Total</b>

26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	2023
Beban gaji dan tunjangan	98.695.674.435
Penurunan nilai piutang (Catatan 5)	39.544.328.070
Beban imbalan kerja (Catatan 19)	26.518.950.120
Beban penyusutan (Catatan 10)	25.310.964.661
Asuransi	19.922.546.720
Beban umum	17.332.955.806
Retribusi sampah	10.557.816.172
Tenaga ahli	9.792.133.141
Penghapusan piutang dagang	5.049.851.654
Perpajakan	6.622.334.239
Biaya tahunan SAP	3.459.611.909
Pemeliharaan	3.382.524.545
Sewa	3.272.274.536
Pajak bumi dan bangunan	3.115.726.437
Jasa outsourcing	2.277.086.956
Pembinaan, pendidikan dan penelitian	2.987.906.746
Telepon dan internet	2.105.279.128

26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of general and administrative expenses are as follows:

	2022	
	105.877.317.079	Salary and allowances
	19.301.268.989	Impairment of trade receivables (Note 5)
	14.578.059.470	Employee benefits (Note 19)
	13.949.679.000	Depreciation expenses (Note 10)
	14.793.101.944	Insurance
	17.254.522.801	General expenses
	9.683.787.700	Waste retribution
	9.146.530.301	Professional fees
	6.501.450.743	Write-off of trade receivables
	314.149.882	Taxation
	5.090.909.088	SAP annual fees
	12.215.311.781	Maintenance
	3.422.004.449	Rent
	17.398.366.010	Land and building tax
	6.079.566.775	Outsourcing
	3.365.584.930	Training, education and research
	2.051.637.901	Telephone and internet

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (Lanjutan)

	2023
Amortisasi aset takberwujud (Catatan 11)	1.505.325.626
Listrik dan air	1.196.829.341
Pembinaan dan lingkungan sosial	748.695.693
Perjalanan dinas	670.658.518
Ekologi lingkungan	378.250.337
Penurunan nilai aset keuangan lancar lainnya (Catatan 6)	369.013.380
<b>Jumlah</b>	<b>284.816.738.170</b>

26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (Continued)

	2022	
Amortization of intangible assets (Note 11)	1.309.900.158	
Electricity and water	991.959.638	
Corporate social responsibility	920.397.409	
Travelling expenses	1.529.758.056	
Environment ecological	301.318.290	
Impairment of other current financial assets (Note 6)	-	
<b>Total</b>	<b>266.076.582.394</b>	

27. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	2023
Laba penjualan asset tetap	11.492.655.470
Pemulihan cadangan penurunan nilai persediaan	3.228.936.895
Pemulihan cadangan aset keuangan lancar lainnya	1.000.000.000
Penghasilan dividen	63.561.752
Administrasi bank	( 645.645.399)
Beban litigasi	( 1.868.221.008)
Defisit tagihan listrik	( 4.187.602.762)
Lain-lain	20.443.523.133
<b>Neto</b>	<b>29.527.208.081</b>

27. OTHER INCOME (EXPENSES)

	2022	
Gain on sale of fixed assets	-	
Reversal of allowance for impairment of inventories	-	
Recovery from allowance of other current financial assets	13.800.000	
Dividend income	49.243.635	
Bank charges	( 361.429.248)	
Litigation fees	-	
Deficit on electricity billing	( 7.603.473.069)	
Others	9.375.088.708	
<b>Net</b>	<b>1.473.230.026</b>	

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

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

28. TRANSACTIONS, BALANCES AND NATURE WITH RELATED PARTIES

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

Pihak-Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Transaksi yang Signifikan/ Significant Transactions
PT Bank DKI	Entitas dalam pengendalian yang sama/ Entity under common control	Kas dan setara kas, investasi dan penghasilan keuangan/Cash and cash equivalents, investment and finance income
PT Bank DKI - Unit Syariah	Entitas dalam pengendalian yang sama/ Entity under common control	Utang bank dan penghasilan keuangan/ Bank loan and financial income
Dewan Pengawas dan Direksi/Supervisory Board and Directors	Manajemen kunci Perusahaan/ Key management personnel on the Company	Kompensasi dan remunerasi/ Compensation and remuneration
PT Food Station Tjipinang Jaya	Entitas dalam pengendalian yang sama/ Entity under common control	Utang usaha/Trade payables



PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN TERHADAP RISIKO KEUANGAN

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

**Risiko Kredit**

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

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

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

Risiko kredit dari aset keuangan lainnya dianggap tidak signifikan.

**Risiko Likuiditas**

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, liabilitas keuangan Perusahaan umumnya diselesaikan kurang dari satu tahun.

29. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

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

**Credit Risk**

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

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

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

*Credit risk from other financial assets is not considered significant.*

**Liquidity Risk**

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

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

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

*As at December 31, 2023 and 2022, financial liabilities of the Company are generally settled in less than one year.*

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**30. INFORMASI PENTING LAINNYA**

**PT Asuransi Jiwa Bakrie**

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

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

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

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

1. Sampai waktu tersebut Bakrie tidak memiliki kemampuan finansial untuk menyergerakan penyelesaian kewajiban pembayaran klaim kepada Perusahaan dan pihak ketiga lainnya;
2. Pada tanggal 15 September 2016, Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan memutuskan untuk mencabut izin usaha asuransi Bakrie;
3. Berdasarkan temuan Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia (BPK) per Semester Pertama Tahun 2015, BPK menyatakan bahwa utang Bakrie kepada Perusahaan sebesar Rp99.105.415.428 terdiri dari:
  - a) Pokok sebesar Rp43.929.705.420;
  - b) Denda sebesar Rp55.175.710.008;
4. Atas kewajiban tersebut (poin 3) Bakrie telah membayarkan secara mengangsur mulai dari tanggal 26 Juli 2018 sampai dengan tanggal 4 September 2019 sebesar Rp12.000.000.000. Hal ini sebagai bentuk komitmen dan itikad baik Bakrie;
5. Bakrie mengusulkan skema restrukturisasi lain yang menurut Bakrie jauh lebih baik dan perlu untuk dipertimbangkan yaitu:
  - a) Pokok Rp31.929.705.420 dicicil 3 kali yaitu:
    - Angsuran 1 akan dibayar tahun 2022 sebesar Rp10.000.000.000;
    - Angsuran 2 akan dibayar tahun 2023 sebesar Rp10.000.000.000; dan
    - Angsuran 3 akan dibayar di tahun 2024 sebesar Rp13.929.705.420.
  - b) Permohonan keringanan pembayaran denda sebesar Rp55.175.710.008 menjadi Rp12.000.000.000, sebagaimana yang telah Bakrie bayarkan terdahulu (poin 4).
6. Pada tanggal 21 Desember 2021, Perusahaan menyetujui mengenai skema pembayaran angsuran tersebut namun tidak menyetujui mengenai keringanan pembayaran denda tersebut.

**30. OTHER IMPORTANT INFORMATION**

**PT Asuransi Jiwa Bakrie**

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

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

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

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

1. Until that time, Bakrie does not have the financial ability to the settlement of the claims payment as soon to the Company and other third parties;
2. On September 15, 2016, the Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK) decided to revoke Bakrie's insurance business license;
3. Based on the finding of the Supreme Audit Agency of the Republic of Indonesia's (BPK) as of First Semester in 2015, BPK is stated that Bakrie's debt to the Company amounting to Rp99,105,415,428 consists of:
  - a) A principal amounting to Rp43,929,705,420;
  - b) A penalties amounting to Rp55,175,710,008;
4. On the debt (point 3) Bakrie has paid installments since on July 26, 2018 until September 4, 2019 amounting to Rp12,000,000,000. This is as part of Bakrie's commitment and good faith;
5. Bakrie proposes another restructuring scheme which according Bakrie is much better and to consider, i.e:
  - a) Principal amounting to Rp31,929,705,420 in 3 installments:
    - Installment 1 will be paid in 2022 amounting to Rp10,000,000,000;
    - Installment 2 will be paid in 2023 amounting to Rp10,000,000,000; and
    - Installment 3 will be paid in 2024 amounting to Rp13,929,705,420.
  - a) Request for a reduction in the payment of penalty of Rp55,175,710,008 to become of Rp12,000,000,000, as Bakrie paid previously (point 4).
6. On December 21, 2021, the Company agreed to the installment payment scheme but did not agree the reduction payment of the penalty.

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**30. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)**

**PT Asuransi Jiwa Bakrie** (Lanjutan)

7. Pada tanggal 8 Desember 2022, Bakrie mengirimkan surat kembali ke Perusahaan yang menyatakan Bakrie telah menyetujui mengenai skema pembayaran angsuran menjadi 3 kali cicil dan pembayaran angsuran di tahun 2022 akan dibayarkan pada tanggal 30 Januari 2023 dan angsuran selanjutnya dilakukan sesuai dengan jadwal serta melakukan permohonan kembali atas keringanan pembayaran denda menjadi sebesar Rp12.000.000.000.
8. Pada tanggal 13 Maret 2023, Bakrie mengirimkan surat kembali ke Perusahaan yang menyatakan Bakrie sedang dalam proses likuidasi dengan mengikuti aturan yang berlaku berdasarkan surat OJK No. S-38/NB.1/2017 dan POJK No. 28/POJK.5/2015. Bakrie juga mengajukan perubahan jadwal pembayaran dengan perpanjangan masa pembayaran sampai dengan November 2025.
9. Berdasarkan surat pemberitahuan No. 2397/087.4/2023 tanggal 20 Juni 2023 Perusahaan telah melakukan penagihan atas piutang Bakrie sebesar Rp2.000.000.000 untuk pembayaran bulan Mei dan Juni 2023. Penagihan tersebut berdasarkan jadwal pembayaran yang diajukan Bakrie pada surat tanggal 13 Maret 2023.

**Hak Pengelolaan Pasar Rumput**

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

**30. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)**

**PT Asuransi Jiwa Bakrie** (Continued)

7. On December 8, 2022, Bakrie sent a letter to the Company stating that Bakrie had agreed on the installment payment scheme to be 3 installments and installment payments in 2022 would be paid on the date January 30, 2023 and subsequent installments will be made according to schedule and reapply for the reduction payment of a penalty to become of Rp12,000,000,000.
8. On March 13, 2023, Bakrie sent a letter to the Company stating that Bakrie was in the process of liquidation by the following regulation based on OJK letter No. S-38/NB.1/2017 and POJK No. 28/POJK.5/2015. Bakrie was proposed to change the payment schedule by extending the payment period until November 2025.
9. Based on notification letter No. 2397/087.4/2023 dated June 20, 2023 the Company was collected of Bakrie's receivable amounted Rp2,000,000,000 for payment May and June 2023. This collection based on schedule payment proposed by Bakrie on letter dated March 13, 2023.

**Pasar Rumput Management Rights**

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



**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**30. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)**

**Hak Pengelolaan Pasar Rumput** (Lanjutan)

Berdasarkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 715/2017 tanggal 31 Maret 2017 bahwa Perumda Pasar Jaya ditugaskan untuk menyediakan lahan, tempat penampungan sementara pedagang dan melakukan pengelolaan rumah susun Pasar Minggu dan rumah susun Pasar Rumput kota administrasi Jakarta Selatan, dijelaskan bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menugaskan kepada Perumda Pasar Jaya untuk menyediakan tanah siap bangun serta tidak sengketa di Pasar Rumput, Kelurahan Manggis, Kecamatan Setiabudi seluas 22.734 m<sup>2</sup>, Kota Administrasi Jakarta Selatan, menyediakan tempat penampungan sementara untuk Pedagang Pasar Rumput selama masa pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) lingkungan, dan memfasilitasi pelaksanaan relokasi/pemindahan pedagang Pasar Rumput ke tempat penampungan sementara dan sebaliknya, dan mengelola rumah susun pasar rumput sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

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

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

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

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

**30. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)**

**Pasar Rumput Management Rights** (Continued)

Based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 715/2017 dated March 31, 2017, that Perumda Pasar Jaya was assigned to provide land, temporary shelters for traders and manage Pasar Minggu flats and the South Jakarta City Pasar Rumput flats, explained that the DKI Jakarta Provision Government assigned the Perumda Pasar Jaya to provide land ready to build and no dispute in the Pasar Rumput, Kelurahan Manggis, Kecamatan Setiabudi, covering an area of 22,734 m<sup>2</sup>, South Jakarta Administration City, providing temporary shelter for Pasar Rumput Traders during the construction period of the flats and the Infrastructure, Facilities and Utilities (PSU) environment, and facilitating the implementation of relocation/transfer of Pasar Rumput traders to temporary shelters and vice versa, and manage Pasar Rumput flats following statutory provisions.

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

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

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

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

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (Lanjutan)

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

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

31. AKTIVITAS NONKAS

a. Transaksi nonkas dari aktivitas investasi

	2023
Penambahan aset tetap melalui utang usaha	-

- b. Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah sebagai berikut:

	2023	
	Arus Kas/Cash Flows	
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Saldo Akhir/ Ending Balance
Utang bank/Bank loan	10.000.000.000	-
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan/ <i>Total liabilities from financing activities</i>	10.000.000.000	-

	2022	
	Arus Kas/Cash Flows	
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Saldo Akhir/ Ending Balance
Utang bank/Bank loan	18.999.200.000	10.000.000.000
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan/ <i>Total liabilities from financing activities</i>	18.999.200.000	10.000.000.000

30. OTHER IMPORTANT INFORMATION (Continued)

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

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

31. NON-CASH ACTIVITIES

a. Non-cash transaction from investing activity

	2022	
Acquisition of fixed assets through trade payables	9.743.324.588	

- b. Reconciliation of liabilities arising from financing activity as follows:

	2023	
	Arus Kas/Cash Flows	
	Penambahan/ Additional	Pembayaran/ Payment
Utang bank/Bank loan	-	10.000.000.000
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan/ <i>Total liabilities from financing activities</i>	-	10.000.000.000

	2022	
	Arus Kas/Cash Flows	
	Penambahan/ Additional	Pembayaran/ Payment
Utang bank/Bank loan	10.000.000.000	18.999.200.000
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan/ <i>Total liabilities from financing activities</i>	10.000.000.000	18.999.200.000

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**32. REKLASIFIKASI AKUN**

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

	<b>Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported</b>	<b>Dampak Penyesuaian/ Adjustment Effect</b>	<b>Disajikan Kembali/ As Restated</b>	<b>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</b>
<b>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain</b>				<b>Cost of revenue General and administrative expense</b>
Beban pokok pendapatan	437.324.572.036	437.619.943.189	874.944.515.225	
Beban umum dan administrasi	703.696.525.583	( 437.619.943.189 )	266.076.582.394	

**33. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

Pada tanggal 19 Desember 2022, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 0087/206/17/078/22 atas pajak penghasilan badan tahun 2017 sebesar Rp10.785.278.854. Atas Surat Keputusan Direktur Jendral Pajak No. 0848/KEB/PJ/WPJ.06/2023 tanggal 22 Desember 2023 dan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak (SPMKP) No. 00130A tanggal 29 Januari 2024. Perusahaan telah menerima kelebihan pajak sebesar Rp4.246.946.387. Penerimaan tersebut telah dikompensasikan dengan utang pajak atas STP sebesar Rp1.363.495.037.

Berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. 00003/KEB/PJ/WPJ.06/2024 tanggal 10 Januari 2024 dijelaskan bahwa jumlah pajak yang masih harus dibayar atas SKPKB PPN Masa Desember 2017 No. 00115/207/17/078/2022 tanggal 19 Desember 2022 sebesar Rp6.139.389.260.

**32. ACCOUNT RECLASSIFICATIONS**

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

**33. SUBSEQUENT EVENT**

On December 19, 2022, the Company has received Tax Under Payment Assessment Letter (SKPKB) No. 0087/206/17/078/22 of Corporate Income Tax fiscal year 2017 amounting to Rp10,785,278,854. Based on the Decision Letter of the Director General of Taxes No. 0848/KEB/PJ/WPJ.06/2023 dated December 22, 2023 and Excess Tax Payment Order (SPMKP) No. 00130A dated January 29, 2024. The Company has received tax overpayment amounting to Rp4,246,946,387, the tax refund receipt has been compensated with tax payable from STP amounting Rp1,363,495,037.

Based on the Decision Letter of the Director General of Taxes No. 00003/KEB/PJ/WPJ.06/2024 dated January 10, 2024 explained that amount of tax to be paid from SKPKB VAT December 2017 No. 00115/207/17/078/2022 dated December 19, 2022 amounted Rp6,139,389,260.