



2025

**PT PP (PERSERO) TBK
DAN ENTITAS ANAK/
AND ITS SUBSIDIARIES**

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2025 dan
31 Desember 2024, serta 1 Januari 2024

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT

*for the Years Ended
December 31, 2025 and December 31, 2024
and January 1, 2024*



Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Registered Public Accountants

Nomor/Number : 00388/2.1030/AU.1/03/0181-2/1/III/2026

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

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

www.rsm.id

Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

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

PT PP (Persero) Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT PP (Persero) Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

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

Basis Opini

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

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT PP (Persero) Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2025, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2025, and its consolidated financial performance and consolidated 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 ("IAPI"). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with Code of Ethics for Public Accountants established by IAPI, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

i

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

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



Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha

Kami membawa perhatian pada Catatan 62 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Grup telah mencatat rugi komprehensif untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 sebesar Rp8.083.795 juta, yang mengakibatkan defisit saldo laba ditahan sebesar Rp6.044.544 juta. Kondisi tersebut, beserta hal-hal lainnya yang diungkapkan pada Catatan 62 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usahanya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut. Selain hal yang diuraikan dalam paragraf Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha, kami telah menentukan hal-hal yang diuraikan di bawah ini sebagai hal audit utama yang dikomunikasikan dalam laporan kami.

Nilai Tercatat atas Persediaan dan Tanah akan Dikembangkan

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup mencatat persediaan dan tanah akan dikembangkan sebesar Rp8.869.369 juta, dimana jumlah tersebut mencakup 20,42% dari jumlah aset Grup.

Pengungkapan Grup mengenai persediaan dan tanah akan dikembangkan dijelaskan pada Catatan 3m, 8 dan 13.

Kami melakukan prosedur audit termasuk:

1. Memahami dan mengevaluasi desain dan implementasi pengendalian internal Grup yang relevan sehubungan estimasi biaya proyek;
2. Melakukan pemeriksaan atas dokumen perizinan proyek;
3. Mengevaluasi rencana dan perubahan rencana pengembangan proyek;
4. Mengevaluasi keakuratan estimasi dan alokasi biaya proyek;
5. Melakukan observasi fisik persediaan dan tanah akan dikembangkan;

Material Uncertainty Related to Going Concern

We draw attention to Note 62 to the accompanying consolidated financial statements, the Group recorded other comprehensive loss amounted to Rp8,083,795 million for the year ended December 31, 2025 which resulting in a deficit retained earnings amounted to Rp6,044,544 million. These conditions, along with other matters as disclosed in Note 62 to the accompanying consolidated financial statements, indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt about the Company's ability to continue as a going concern. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. In addition to the matter described in the Material Uncertainty Related to Going Concern paragraph, we have determined the matters described below to be the key audit matters to be communicated in our report.

Carrying Value of Inventory and Land for Development

As of December 31, 2025, the Group recorded inventory and land for development amounting to Rp8,869,369 million, which account for 20.42% of the Group's total assets.

The Group's disclosures regarding inventory and land for development are explained in Notes 3m, 8 and 13.

We perform audit procedures including:

1. Understand and evaluate the design and implementation of the Group's relevant internal controls in respect of estimating project cost;
2. Perform testing of projects' permit documents;
3. Evaluate plan and change of project's master plan;
4. Evaluate accuracy estimation and allocation of project cost;
5. Perform physical observation of inventory and land for development;



6. Melakukan pengujian nilai realisasi bersih persediaan; dan
7. Menilai ketepatan pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Kecukupan Cadangan Kerugian Penurunan Nilai atas Piutang Usaha, Piutang Retensi, dan Tagihan Bruto

Grup mencatat cadangan kerugian penurunan nilai atas akun-akun piutang usaha, piutang retensi, dan tagihan bruto dengan jumlah saldo sebesar Rp4.363.183 juta pada tanggal 31 Desember 2025.

Perhitungan atas cadangan kerugian penurunan nilai aset keuangan melibatkan estimasi dan pertimbangan yang signifikan. Grup menerapkan metode kolektif dan individual untuk mengukur kerugian penurunan nilai atas aset keuangan. Grup melakukan peninjauan atas estimasi penurunan nilai aset keuangan berdasarkan estimasi probabilitas gagal bayar selama jangka waktu tertentu, yang perhitungannya mencakup data historis, asumsi dan ekspektasi dari kondisi masa depan. Perubahan probabilitas gagal bayar dapat berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Pengungkapan Grup mengenai cadangan kerugian penurunan nilai dijelaskan pada Catatan 3h, 7, 9 dan 11.

Kami melakukan prosedur audit termasuk:

1. Memperoleh pemahaman atas kebijakan akuntansi dan metodologi cadangan kerugian penurunan nilai yang diterapkan oleh Grup;
2. Mengevaluasi desain dan menguji efektivitas implementasi pengendalian internal yang relevan atas proses cadangan kerugian penurunan nilai, termasuk pengendalian atas kualitas, kelengkapan, dan akurasi data yang digunakan dalam model;
3. Menguji keandalan dan kelengkapan data historis yang menjadi dasar perhitungan, serta melakukan rekonsiliasi data tersebut dengan catatan akuntansi Grup;
4. Mengevaluasi kewajaran asumsi-asumsi utama yang digunakan manajemen, termasuk penentuan probabilitas gagal bayar (*probability of default*), *loss given default*, dan informasi bersifat masa depan (*forward-looking information*);
5. Mengevaluasi kecukupan dan kesesuaian pengungkapan terkait cadangan kerugian penurunan nilai dalam Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

6. *Perform testing of net realizable value of inventory; and*
7. *Assessed the appropriateness of the related disclosures in the consolidated financial statements.*

Adequacy of Allowance for Impairment Loss on Trade Receivables, Retention Receivables and Gross Receivables.

Group recorded allowance for impairment loss of trade receivable, retention receivables, and gross receivables totalling to Rp4,363,183 million as of December 31, 2025.

The calculation of the allowance for impairment losses on financial assets involves significant estimates and judgments. The Group applies both collective and individual approaches in measuring expected credit losses on financial assets. The Group reviews the impairment estimates of financial assets based on the estimated probability of default over a certain period, the calculation of which incorporates historical data, assumptions, and expectations of future conditions. Changes in the probability of default may have a material impact on the Group's consolidated financial statements.

The Group's disclosures regarding allowance for impairment loss are explained in Notes 3h, 7, 9 and 11.

We perform audit procedures including:

1. *Obtaining an understanding of the accounting policies and allowance for impairment loss methodology applied by the Group;*
2. *Evaluating the design and testing the operating effectiveness of relevant internal controls over the allowance for impairment loss process, including controls over the quality, completeness, and accuracy of data used in the model;*
3. *Testing the reliability and completeness of the historical data used as the basis for the calculation, and reconciling such data to the Group's accounting records;*
4. *Evaluating the reasonableness of the key assumptions used by management, including the determination of probability of default, loss given default, and forward-looking information;*
5. *Evaluating the adequacy and appropriateness of the disclosures related to allowance for impairment loss in the Notes to the Consolidated Financial Statements.*



Informasi Lain

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

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

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, 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 konsolidasian 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 bertanggungjawab atas tata kelola dan melakukan tindakan tepat yang akan dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI.

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

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

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup 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 Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Other Information

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

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

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated 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 based on the applicable laws and regulations or Standards on Auditing established by IAPI.

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

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

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group'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 Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.



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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian 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 level 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 konsolidasian tersebut.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

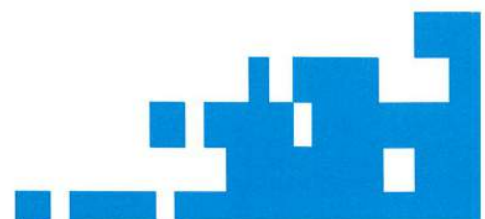
Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, merancang 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 Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated 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 Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*



- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi atas 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 Grup 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 konsolidasian 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 Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- *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 Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, langkah yang diambil untuk menghilangkan ancaman atau pengamanan yang diterapkan.

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.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.



Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matter. We describe the matter in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Benny Andria

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0181/
Public Accountant License Number: AP.0181

Jakarta, 27 Maret 2026/ March 27, 2026

