

**PT PEMBANGUNAN
PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 30 September 2025 dan
31 Desember 2024**

***PT PEMBANGUNAN
PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY***

***Consolidated Financial Statements
For the Year Ended
September 30, 2025 and
December 31, 2024***

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI	2	<i>DIRECTORS' STATEMENT LETTER</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	3-4	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8-86	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
SERTA UNTUK PERIODE DUA BELAS BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL
30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024
PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION
FOR SEPTEMBER 30, 2025 AND DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE TWELVE-MONTHS PERIOD ENDED
FOR SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024
PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**

Atas nama dan mewakili Dewan Direksi, Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

For and on behalf of Board of Director, We, the undersigned:

- | | | | | | | |
|----|-----------------|---|---|---|----|-------------------------------|
| 1. | Nama | : | Rizki Dianugrah | : | 1. | Name |
| | Alamat Kantor | : | Jl. Letjend TB. Simatupang No. 57 Jakarta | : | | Office Address |
| | Alamat Domisili | : | The Mozia, Cluster Amarine, A2 / 6, Pagedangan | : | | Domicile as Stated in ID Card |
| | Nomor Telepon | : | (021)-82483255 | : | | Phone Number |
| | Jabatan | : | Direktur Utama / President Director | : | | Position |
| 2. | Nama | : | Mohammad Arif Iswahyudi | : | 2. | Name |
| | Alamat Kantor | : | Jl. Letjend TB. Simatupang No. 57 Jakarta | : | | Office Address |
| | Alamat Domisili | : | Wiguna III / 6, Gunung Anyar | : | | Domicile as Stated in ID Card |
| | Nomor Telepon | : | (021)-82483255 | : | | Phone Number |
| | Jabatan | : | Direktur Keuangan dan HCM/ Director of Finance and Human Capital Management | : | | Position |

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan;
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.

Declare that :

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company's consolidated financial statements;
2. The Company's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the Company's consolidated financial statements is complete and correct;
b. The Company's consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts and do not omit material information or facts; and
4. We are responsible for the Company and its subsidiary's internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

The Statement letter is made truthfully.

Jakarta, 20 Oktober 2025


Rizki Dianugrah
Direktur Utama / President Director


Mohammad Arif Iswahyudi
Direktur Keuangan dan HCM/
Director of Finance and Human Capital Management

Mgr-Acct	VP FINACC
	

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	4	147.369.515.342	268.063.079.610	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	5	112.752.609.952	112.752.609.952	Short term investments
Piutang usaha	6			Trade accounts receivable
Pihak berelasi		145.632.274.104	410.684.384.593	Related parties
Pihak ketiga		1.639.092.305.354	959.825.978.453	Third parties
Piutang retensi	7			Retention receivables
Pihak berelasi		37.730.234.569	38.916.189.334	Related parties
Pihak ketiga		91.596.475.937	68.652.497.563	Third parties
Tagihan bruto pemberi kerja	8			Gross receivables from project owners
Pihak berelasi		373.309.907.062	468.462.331.666	Related parties
Pihak ketiga		2.964.032.138.708	2.781.302.756.455	Third parties
Piutang lain-lain	9			Other receivables
Pihak berelasi		3.412.885.418	5.950.575.752	Related parties
Pihak ketiga		12.377.458.750	12.851.458.750	Third parties
Persediaan	10	222.438.302.442	152.619.787.600	Inventories
Uang muka	11	54.456.223.948	55.604.030.587	Advances
Pajak dibayar dimuka	12.a	71.722.069.721	2.510.037.688	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	13	12.455.089.764	33.605.093.963	Prepaid expenses
Aset keuangan lainnya		-	480.198.044	Other finance asset
Jumlah Aset Lancar		5.888.377.491.071	5.372.281.010.010	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada ventura bersama	14	3.151.203.801	7.811.011.854	Investment in joint venture
Aset hak guna	15	865.265.742.148	784.924.110.126	Right-of-use assets
Aset tetap	16	929.348.050.823	1.230.438.096.398	Fixed assets
Goodwill	17	246.863.514.371	246.863.514.371	Goodwill
Aset tidak berwujud	18	6.530.832.409	6.530.832.409	Intangible assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		2.051.159.343.553	2.276.567.565.158	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET		7.939.536.834.623	7.648.848.575.168	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	20			Trade accounts payables
Pihak berelasi		7.677.048.367	18.926.316.011	Related parties
Pihak ketiga		1.659.738.190.334	1.676.107.992.739	Third parties
Uang muka pemberi kerja	21			Advances from project owners
Pihak berelasi		1.571.291.366	1.571.291.366	Related parties
Pihak ketiga		366.139.671.079	375.659.878.214	Third parties
Utang lain - lain	22			Other short term liabilities
Pihak berelasi		85.198.952.555	85.444.902.233	Related parties
Pihak ketiga		36.072.862.530	16.024.646.669	Third parties
Utang pajak	12.b	189.129.365.033	46.539.656.824	Taxes payable
Utang bank jangka pendek	19			Short-term bank loans
Pihak berelasi		327.170.949.729	336.418.880.000	Related parties
Pihak ketiga		214.154.154.076	230.348.145.467	Third parties
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	25			Current portion of long-term loans from bank
Pihak berelasi		57.768.184.508	109.813.473.052	Related parties
Pihak ketiga		157.540.494.173	58.386.542.254	Third parties
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Long-term liabilities - current portion
Utang Lain-lain	22	15.484.607.723	11.301.291.770	Other current liabilities
Sewa Pembiayaan	23	275.367.764.119	66.057.260.803	Finance lease liabilities
Utang Obligasi	26	-	101.661.350.000	Bonds Payable
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		3.393.013.535.592	3.134.261.627.402	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan kerja	24	19.868.364.414	19.868.364.414	Employee benefits obligation
Utang lain - lain	22			Other current liabilities
Pihak berelasi		139.503.932.150	135.796.932.933	Related parties
Utang Bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	25			Long-term loans from bank - net of current maturity
Pihak berelasi		-	31.362.997.536	Related parties
Pihak ketiga		-	12.325.562.435	Third parties
Utang Sewa Pembiayaan jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	23	618.148.105.836	719.751.177.432	Long-term loans from Finance lease liabilities - net of current maturity
Utang Obligasi	26	100.493.519.500	100.914.260.000	Bonds Payable
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		878.013.921.900	1.020.019.294.750	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		4.271.027.457.492	4.154.280.922.152	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp.100 per saham				Capital stock - Rp.100 per share
Modal dasar - 24.000.000.000 saham				Authorized capital - 24,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 10.224.271.000 saham	27.a	1.022.427.100.000	1.022.427.100.000	Subscribed and paid-up - 10.224.271.000 shares
Tambahan modal disetor	27.b	749.560.161.538	749.560.161.538	Treasury shares
Saham Treasuri	27.d	(18.629.958.023)	(18.629.958.023)	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain		51.218.378.496	51.218.378.496	Other comprehensive income
Saldo Laba:				Retained Earnings:
Ditentukan penggunaannya		101.195.136.232	101.195.136.232	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		723.965.256.217	618.988.823.409	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		2.629.736.074.460	2.524.759.641.652	Equity attributable to owners of the Company
Kepentingan nonpengendali		1.038.773.302.671	969.808.011.364	Non-controlling interests
Jumlah Ekuitas		3.668.509.377.131	3.494.567.653.016	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		7.939.536.834.623	7.648.848.575.168	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2025 DAN 30 SEPTEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR NINE-MONTH PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND SEPTEMBER 30, 2024
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan / Notes	30 September/ September 30, 2025	30 September/ September 30, 2024	
PENDAPATAN BERSIH	28	2.771.439.788.316	2.719.305.543.333	NET REVENUE
HARGA POKOK PENDAPATAN	29	(2.193.474.454.005)	(2.212.188.678.885)	COST OF REVENUE
LABA KOTOR		577.965.334.311	507.116.864.448	GROSS PROFIT
Beban usaha	30	(70.157.789.652)	(71.262.750.015)	Operating expenses
Kerugian penurunan nilai	31	(10.802.335.997)	(24.408.450.876)	Impairment losses
Pendapatan Keuangan	32	-	659.738.722	Finance Income
Beban keuangan	33	(260.091.417.243)	(222.585.877.402)	Finance Cost
Pendapatan lainnya	34	65.779.259.478	30.633.754.823	Other income
Beban lainnya	35	(28.003.147.004)	(35.838.562.781)	Other expense
Beban pajak final	12.d	(71.979.250.497)	(75.429.545.378)	Final tax expense
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		202.710.653.395	108.885.171.541	PROFIT BEFORE INCOME TAX
(BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX (EXPENSE)
Pajak kini	12.c	(8.017.316.664)	(8.615.114.179)	Current tax
Jumlah (Beban) Pajak Penghasilan		(8.017.316.664)	(8.615.114.179)	Total Income Tax (Expenses)
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		194.693.336.731	100.270.057.362	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:				OTHER COMPREHENSIVE INCOME :
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba (rugi)				Item that will not be reclassified subsequently to profit (Loss):
Selisih lebih nilai revaluasi aset tetap		-	-	Surplus of fixed assets revaluation
Pengukuran kembali atas program imbalan kerja		-	-	Remeasurement of employee benefit obligation
Pos yang akan direklasifikasi ke laba (rugi)		-	-	Item that will be reclassified subsequently to profit or loss
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		194.693.336.731	100.270.057.362	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Laba yang Dapat Diatribusikan kepada :				Total Profit For The Year Attributable to :
Pemilik entitas induk		104.976.432.808	7.683.923.712	Owners of the Company
Kepentingan non-pengendali		89.716.903.923	92.586.133.650	Non-controlling interest
		194.693.336.731	100.270.057.362	
Jumlah Penghasilan Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada :				Total Comprehensive income For The Year Attributable to :
Pemilik entitas induk		104.976.432.808	7.683.923.712	Owners of the Company
Kepentingan non-pengendali		89.716.903.923	92.586.133.650	Non-controlling interest
		194.693.336.731	100.270.057.362	
LABA PER SAHAM DASAR	36	10,27	0,75	BASIC EARNINGS PER SHARE

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2025 DAN 30 SEPTEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR NINE-MONTH PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND SEPTEMBER 30, 2024
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Penghasilan komprehensif lain/ Other Comprehensive income					Saldo laba/ Retained earning					
	Modal ditempatkan dan disetor/ Subscribed and paid- in capital	Tambahan Modal disetor/ Paid-in Capital	Saham treasuri/ Treasury shares	Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja/ Remeasurement of Employee Benefit Liability	Selisih lebih nilai revaluasi aset tetap/ Surplus of fixed assets revaluation	Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Jumlah/ Total	Kepentingan nonpengendali/ Non- controlling interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
Saldo Per 1 Januari 2024	1.022.427.100.000	749.560.161.538	(18.629.958.023)	273.055.617	45.820.113.728	97.184.358.276	532.660.053.128	2.429.294.884.264	885.797.558.172	3.315.092.442.436	Balance as of January 1, 2024
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	90.339.548.237	90.339.548.237	103.758.063.078	194.097.611.315	Net profit for the year
Cadangan	-	-	-	-	-	4.010.777.956	(4.010.777.956)	-	-	-	Reserve
Pembagian deviden entitas anak kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	(18.513.142.189)	(18.513.142.189)	Dividend distributed by subsidiaries to non controlling interest
Laba bersih komprehensif	-	-	-	96.363.524	5.028.845.627	-	-	5.125.209.151	(1.234.467.697)	3.890.741.454	Comprehensive income
Saldo Per 31 Desember 2024	1.022.427.100.000	749.560.161.538	(18.629.958.023)	369.419.141	50.848.959.355	101.195.136.232	618.988.823.409	2.524.759.641.652	969.808.011.364	3.494.567.653.016	Balance as of December 31, 2024
Saldo Per 1 Januari 2025	1.022.427.100.000	749.560.161.538	(18.629.958.023)	369.419.141	50.848.959.355	101.195.136.232	618.988.823.409	2.524.759.641.652	969.808.011.364	3.494.567.653.016	Balance as of January 1, 2025
Cadangan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Reserve
Pembagian deviden entitas anak kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.751.612.616)	(20.751.612.616)	Dividend distributed by subsidiaries to non controlling interest
Laba bersih komprehensif	-	-	-	-	-	-	104.976.432.808	104.976.432.808	89.716.903.923	194.693.336.731	Comprehensive income
Saldo Per 30 September 2025	1.022.427.100.000	749.560.161.538	(18.629.958.023)	369.419.141	50.848.959.355	101.195.136.232	723.965.256.217	2.629.736.074.460	1.038.773.302.671	3.668.509.377.131	Balance as of September 30, 2025

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian
tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to consolidated financial statements are
an integral part of the consolidated financial statements

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2025 DAN 30 SEPTEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR NINE-MONTH PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND SEPTEMBER 30, 2024
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	30 September/ September 30, 2025	30 September/ September 30, 2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			Cash Flows From Operating Activities
Penerimaan kas dari pelanggan	3.791.530.430.132	2.942.915.882.959	Cash Receipts from Customers
Pembayaran kas kepada :			Payments to :
Pemasok dan subkontraktor	(3.251.686.433.351)	(2.499.025.610.936)	Supplier and Subcontractors
Direksi dan karyawan	(88.223.026.993)	(85.196.122.683)	Directors and Employees
Kas yang dihasilkan dari Operasi	451.620.969.788	358.694.149.340	Cash generated from operation
Pembayaran pajak-pajak	(77.306.664.272)	(119.453.136.309)	Taxes payment
Pembayaran bunga	(260.091.417.243)	(222.585.877.401)	Payments of interest expense
Kas Bersih diperoleh dari Aktivitas Operasi	114.222.888.273	16.655.135.630	Net Cash provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	(28.168.262.466)	(29.531.762.900)	Acquisition of fixed assets
Penerimaan penjualan aset tetap	91.518.466.241	51.733.924.689	Proceed from sale of fixed asset
Penerimaan Bunga	4.441.982.759	3.312.048.037	Receipt of Clearing Account Interest
Cadangan Biaya CKPN	188.816.939	(206.162.561)	General reserve of impairment losses
Kas Bersih (digunakan untuk) Aktivitas Investasi	67.981.003.473	25.308.047.265	Net Cash (used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			Cash Flows From Financing Activities
Penerimaan utang bank	1.453.621.950.320	2.085.602.566.239	Receipt of bank loans
Pembayaran utang bank	(1.372.740.592.124)	(1.918.409.177.797)	Payment of bank loans
Penerimaan utang non bank	181.157.581.908	32.836.769.752	Receipt of non bank loans
Pembayaran utang non bank	(463.141.629.162)	(192.135.435.568)	Payment of non bank loans
Pembayaran dividen	-	(18.513.142.189)	Payment of Dividend
Penerimaan penerbitan obligasi	(102.275.000.000)	-	Proceed from bond issuance
Kas Bersih diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	(303.377.689.058)	(10.618.419.563)	Net Cash provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(121.173.797.312)	31.344.763.332	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	268.543.312.654	161.747.185.603	CASH AND CASH EQUIVALENTS - BEGINNING
SALDO KAS DAN SETARA KAS - AKHIR	147.369.515.342	193.091.948.935	CASH AND CASH EQUIVALENTS ENDING

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian
tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to consolidated financial statements are
an integral part of the consolidated financial statements

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk ("Perusahaan") semula bernama PT Prima Jasa Aldodua dan terakhir berubah nama menjadi PT Pembangunan Perumahan presisi (PP Presisi) pada tanggal 5 Mei 2017, suatu badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 02 tanggal 6 Mei 2004, yang dibuat di hadapan Muhammad Chotib, S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-16498HT.01.01.TH.2004 tanggal 1 Juli 2004 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 33 tanggal 24 April 2012 Tambahan No. 20149.

Anggaran Dasar telah beberapa kali mengalami perubahan terakhir berdasarkan Keputusan Rapat Pemegang Saham Tahunan yang sesuai Akta No. 40 tanggal 27 April 2022 oleh Notaris Fathiah Helmi, S.H., dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0042779.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 23 Juni 2022. Para pemegang saham menyetujui Perubahan Anggaran Dasar tentang penyesuaian Pasal 3 tentang Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perusahaan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Tahun 2020 (KBLI 2020) dengan tetap sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak mengubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 Tahun 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, dengan demikian tidak tunduk kepada POJK 17/2020.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada Mei 2004.

b. Maksud dan tujuan

Sesuai dengan Anggaran Dasar, maksud dan tujuan dari Perusahaan adalah berusaha bergerak dalam bidang jasa konstruksi, *engineering procurement and construction* (EPC), jasa mekanikal elektrik, pengangkutan dan pergudangan, jasa penyewaan, perdagangan, pertambangan, aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis, industri pengolahan, layanan jasa peningkatan kemampuan di bidang konstruksi, jasa *engineering* dan perencanaan, dan pengembangan dan optimalisasi pemanfaatan sumber daya Perusahaan.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk ("the Company") originally named PT Prima Jasa Aldodua and lastly change become PT Pembangunan Perumahan Presisi (PP Presisi) dated May 5, 2017, a legal entity in the form of a Limited Liability Company which was established based on the Deed of Establishment of a Limited Liability Company No. 02 dated May 6, 2004, made before Muhammad Chotib, S.H., Notary in Jakarta and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C-16498HT.01.01.TH.2004 dated July 1, 2004 and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 33 dated April 24, 2012 Supplement No. 20149.

The Articles of Association have been amended several times, most recently based on the Resolution of the Annual Meeting of Shareholders in accordance with Deed No. 40 dated April 27, 2022 by Notary Fathiah Helmi, S.H., and has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, in accordance with Decree No. AHU-0042779.AH.01.02.TAHUN 2022 dated June 23, 2022. Shareholders approved the Amendment to the Articles of Association, regarding the adjustment to Article 3 concerning the Purpose and Objectives and Business Activities of the Company to conform with the Standard Classification of Indonesian Business Fields for 2020 (KBLI 2020) while still in line to the provisions of the applicable laws and regulations and do not change the purposes and objectives and business activities of the Company as referred to in the provisions of the Financial Services Authority Regulation Number 17/POJK.04/2020 of 2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities, thus not subject to POJK 17/2020.

The Company commenced its commercial operations in May 2004.

b. Purposes and objectives

Based on the Articles of Association, the purposes and objectives of the Company is to engage in the field of construction services, *engineering procurement and construction* (EPC), mechanical and electrical services, transportation and warehousing, rental services, trading, mining, architectural and engineering activities as well as technical consulting, processing industry, capacity building services in construction, engineering and planning services, and development and optimization of the Company's resource utilization.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Kegiatan usaha utama Perusahaan meliputi jasa konstruksi, jasa pertambangan, pekerjaan struktur, pabrik produksi dan persewaan alat berat.

The Company's main business activities include construction services, mining services, structural works, production plants and heavy equipment rental.

Perusahaan berkedudukan di Jakarta, dengan kantor pusat beralamat di Jl. TB Simatupang No. 57, Pasar Rebo - Jakarta Timur.

The Company is domiciled in Jakarta, with its head office located at Jl. TB Simatupang No. 57, Pasar Rebo - Jakarta Timur.

Entitas induk langsung dan terakhir Perusahaan adalah PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk, yang didirikan dan berdomisili di Indonesia.

The Company's immediate and the ultimate parent Company is PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk, incorporated and domiciled in Indonesia.

c. Penawaran umum saham

Saham Perusahaan ditawarkan perdana kepada masyarakat dan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 November 2017 sejumlah 2.351.221.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham. Sesuai dengan persetujuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-442/D.04/2017 tanggal 16 November 2017 seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan sejumlah 10.224.271.000 saham.

c. Public offering of shares

The Company's shares of stock were initially offered to the public and listed on the Indonesia Stock Exchange on November 20, 2017 amounted to 2,351,221,000 shares with a par value of Rp100 per share. In accordance with the approval of the Financial Services Authority (OJK) No. S-442/D.04/2017 dated November 16, 2017, all issued and fully paid shares of the Company amounted to 10,224,271,000 shares.

d. Penawaran umum obligasi

Perusahaan telah melakukan Penawaran Obligasi Berkelanjutan I tahap I tahun 2022 kepada masyarakat sejumlah Rp202.980.000.000 yang terdiri dari Seri A dengan nilai Rp102.275.000.000 berjangka waktu 3 tahun dan Seri B dengan nilai Rp100.705.000.000 berjangka waktu 5 tahun. Penerbitan obligasi telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

d. Public offering of bonds

The Company has made an Offering of Sustainable Bonds I phase I in 2022 to the public in the amount of Rp202,980,000,000 consisting of Series A with a value of Rp102,275,000,000 for a 3 years period and Series B with a value of Rp100,705,000,000 for a period of 5 years. The issuance of bonds has been listed on the Indonesia Stock Exchange.

No.	Obligasi/ Bonds	Jumlah/ Amount Rp	Tingkat Bunga/ Interest Rate	Pemeringkat/ Rating Agency	Peringkat/ Rating	Tenor/ Tenor (Tahun/ Years)	Tanggal Penerbitan/ Issued Date	Tanggal Jatuh Tempo/ Due Date	Status/ Status
1	Obligasi Berkelanjutan I PP Presisi Tbk Tahap I Tahun 2022/ Sustainable Bond I PP Presisi Tbk Presisi Phase I Year 2022 Seri / Serie A	102.750.000.000	9.5%	PEFINDO	id BBB+	3	23 Juni 2022/ June 23, 2022	30 Juni 2025/ June 30, 2025	Lunas/ Paid
2	Obligasi Berkelanjutan I PP Presisi Tbk Tahap I Tahun 2022/ Sustainable Bond I PP Presisi Tbk Presisi Phase I Year 2022 Seri / Serie B	100.705.000.000	10.5%	PEFINDO	id BBB+	5	23 Juni 2022/ June 23, 2022	30 Juni 2027/ June 30, 2027	Belum Lunas/ Outstanding

e. Pengurus Perusahaan

Berdasarkan Akta No. 58 tanggal 28 Mei 2025 oleh Ashoya Ratam S.H., M. KN, notaris di Jakarta yang telah disampaikan kepada Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat No. AHU-AH.01.09-0291363 Tanggal 4 Juni 2025, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

e. Management of the Company

Based on Deed No. 58 dated May 28, 2025 by Ashoya Ratam S.H., M. KN., notary in Jakarta that have been submitted to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with letter No. AHU-AH.01.09-0291363 dated June 4, 2025 the composition of the Board of Commissioners and Directors of the Company as at September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Komisaris Utama	Narwanto	Nur Rochmad	President Commissioner
Komisaris	Albert Simangunsong	Albert Simangunsong	Commissioner
Komisaris	Maulana Malik Ibrahim	Muhammad Zahid	Commissioner
Komisaris Independen	Narwanto	Nur Rochmad	Independent Commissioner
Direksi			Board of Directors
Direktur Utama	Rizki Dianugrah	Arzan	President Director
Direktur	Mohammad Arif Iswahyudi	Mohammad Arif Iswahyudi	Director
Direktur	Yovi Hendra	Rebimun	Director
Jumlah karyawan Grup pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebanyak 264 dan 252 karyawan (tidak diaudit).		The number of Group's employees as at September 30, 2025 and December 31, 2024 of 264 and 252 employees, respectively (unaudited).	
f. Komite audit			f. Audit committee
Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan No. 009/SK/DEKOM/PPRE/2024 tanggal 21 Juni 2024 tentang Pemberhentian Anggota Komite Audit PT PP Presisi Tbk, susunan Komite Audit per 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:			Based on the Decree of the Company's Board of Commissioners No.009/SK/DEKOM/PPRE/2024 dated June 21, 2024 regarding the Dismissal of the Member of the Audit Committee of PT PP Presisi Tbk, the composition of the Audit Committee as at September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:
	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Ketua	Narwanto	Nur Rochmad	Chairman
Anggota	Tri Saripalupi Andayani	Tri Saripalupi Andayani	Members
Anggota	Mubari	Mubari	Members
Anggota	Albert Simangunsong	Muhammad Zahid	Members
g. Sekretaris Perusahaan			g. Corporate secretary
Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan No. 021/SK/DIR/PPRE/2024 tentang Pengangkatan Kepala Biro Sekretariat Perusahaan tanggal 29 Juli 2024, menetapkan Mei Elsa Kembaren sebagai Kepala Biro Sekretariat, berlaku efektif sejak tanggal 29 Juli 2024.			Based on the Decree of the Company's Board of Directors No. 021/SK/DIR/PPRE/2024 concerning the Appointment of the Head of the Corporate Secretariat Bureau dated July 29, 2024, appointed Mei Elsa Kembaren as the Head of the Secretariat Bureau, effective as at July 29, 2024.
h. Audit internal			h. Internal audit
Berdasarkan Keputusan Direksi Perusahaan No. 116/SK/DIR/PPRE/V/2023 tanggal 22 Mei 2023 tentang Pengangkatan Kepala Biro Satuan Pengawasan Internal, Perusahaan telah membebaskan Syamsir Alamsyah dan mengangkat Wismo Sugewo sebagai Kepala Biro Satuan Pengawasan Internal Perusahaan.			Based on Company's Directors Decree No. 116/SK/DIR/PPRE/V/2023 dated May 22, 2023 regarding the Appointment of the Head of the Internal Supervision Unit Bureau, the Company has discharged Syamsir Alamsyah and appointed Wismo Sugewo as Head of the Company's Internal Supervision Unit Bureau.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

i. Entitas anak

Perusahaan memiliki pengendalian atas Entitas Anak pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 sebagai berikut (dalam ribuan rupiah):

Entitas anak/ Subsidiary	Bidang Usaha/ Nature of business	Domisili/ Domicile	Tahun operasi/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Sebelum eliminasi/ Before elimination			
				30-Sep-25	31-Dec-24	Jumlah aset/ Total assets		Jumlah pendapatan/ Total revenues	
						30-Sep-25	31-Dec-24	30-Sep-25	30-Sep-24
						Rp	Rp	Rp	Rp
Kepemilikan langsung/ Direct ownership									
PT Lancarjaya Mandiri Abadi (LMA)	Jasa konstruksi/ Construction services	Jakarta	1997	51%	51%	3.302.107.365	2.934.234.589	1.314.411.901	1.064.124.564

PT Lancarjaya Mandiri Abadi (LMA)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 07 tanggal 22 Juni 2017 dari Irfansah, S.H., M.Kn., notaris di Karawang, Perusahaan telah mengakuisisi saham LMA sejumlah 331.500 lembar saham dari pihak ketiga, mewakili 51% kepemilikan saham dengan harga Rp798.000.000.000.

i. Subsidiary

The Company has control on subsidiaries as at September 30, 2025 and December 31, 2024 as follows (in thousand rupiah):

PT Lancarjaya Mandiri Abadi (LMA)

Based on Deed of Sale and Purchase of Shares No. 07 dated June 22, 2017, of Irfansah, S.H., M.Kn., a notary in Karawang, the Company acquired 331,500 shares of stock of LMA from a third party, representing 51% share ownership at price of Rp798,000,000,000.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI) dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian Laporan Keuangan.

b. Dasar pengukuran dan penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Statement of compliance

The Group's consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) which issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations VIII.G.7 regarding Guidelines for the Presentation of Financial Statements.

b. Basis of measurement and preparation of consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup. Setiap entitas di dalam Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri dan

unsur-unsur dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

c. Amendemen Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku efektif pada tahun berjalan

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

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

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

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

d. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Grup seperti disebutkan pada (Catatan 1.i.)

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan, yakni Perusahaan terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk memengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Group. Each entity in the Group determines its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

c. Amendments of Financial Accounting Standards (“PSAK”) that effective in the current year

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

The following amendment to standards which are relevant to the Company, effected from January 1, 2024, as follows:

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

The implementation of the above standards had no material on the amounts reported for the current year or prior financial year.

d. Principles of consolidation

The consolidated financial statements consist of the financial statements of the Group as described in (Note 1.i.)

A subsidiary is an entity controlled by the Company, ie the Company is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity’s relevant activities (power over the *investee*).

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial di mana Perusahaan memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Perusahaan mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang, secara langsung dan tidak langsung, dikendalikan oleh Grup. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal di mana Perusahaan secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra Grup terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non pengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan non pengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan non pengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan non pengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan non pengendali yang disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk goodwill) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan non pengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Company has the practical ability to exercise (ie substantive rights) are considered when assessing whether the Company controls another entity.

The Group's financial statements consist of the operating results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Company effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows relating to transactions between entities of the group are eliminated in full.

The Group attributed the profit or loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (ie transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to the owners of the parent.

If the Group loses control, the Group:

- a) *Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;*
- b) *Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

- diatribusikan pada kepentingan non pengendali);
- c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
 - d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
 - e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak;
 - f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

e. Instrument keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

i. Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi ketika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (1) aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual saja; dan
- (2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

- comprehensive income attributable to them);
- c) Recognizes the fair value of the consideration received, if any, from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;
 - d) Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;
 - e) Reclassifies to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary;
 - f) Recognizes any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.

e. Financial instrument

Initial recognition and measurement

The Group recognizes a financial assets or a financial liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measures all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability not at fair value through profit or loss, fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

Subsequent measurement of financial assets

The Group's financial assets are classified into the following specified categories: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss.

i. Financial Assets Measured at Amortized Costs

Financial assets are measured at amortized costs if these conditions are met:

- (1) the financial asset is held within a business model whose objective to hold the financial asset to collect contractual cash flow (held to collect); and
- (2) the contractual cash flows of the financial asset give rise to payments on specified dates that are solely payments of principal and interest

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

dan bunga (*solely payments of principal and interest* - "SPPI") dari jumlah pokok terutang.

(SPPI) on the principal amount outstanding.

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

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

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

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

Aset keuangan yang diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dapat dijual ketika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghentian untuk alasan lain diperbolehkan namun jumlah penjualan tersebut harus tidak material jumlahnya atau tidak sering.

Financial assets classified to amortized cost may be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be immaterial in value or infrequent in nature.

ii. Aset Keuangan yang Diukur pada Fair Value Through Other Comprehensive Income ("FVTOCI")

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (1) aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- (2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*solely payments of principal and interest* - "SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, di mana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

ii. Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income ("FVTOCI")

The financial assets are measured at FVTOCI if these conditions are met:

- (1) the financial asset is held within a business model whose objective is archived by both collective contractual cash flows and selling financial assets; and
- (2) the contractual cash flows of the financial asset give rise to payments on specified dates that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

The financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized initially in other comprehensive income (OCI), except for impairment gains and losses, and a portion of foreign exchange gains and losses, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit and loss as a reclassification adjustment.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

- iii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")
Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

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

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada instrumen ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Grup dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat (*held for trading*) untuk diukur pada FVTOCI. Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

- a) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
- b) Liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
- c) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
 - (i) Jumlah penyisihan kerugian; dan
 - (ii) Jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang

- i. Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")

Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both for neither amortized costs nor FVTOCI.

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

Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized costs or FVTOCI. Hence, these are measured at FVTPL. Nonetheless, the Group may irrevocably designated an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI. This designation result in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to retained earnings, not to profit or loss.

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

The Group shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortised cost, except for:

- a) Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.
- b) Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.
- c) Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below-market interest rate. After initial recognition, an issuer of such a contract and an issuer of such a commitment shall subsequently measure it at the higher than:
 - (i) The amount of the loss allowance; and
 - (ii) The amount initially recognized less, when appropriate, the cumulative

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

diakui sesuai dengan prinsip PSAK 115.

- d) Imbalan Kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 103 diterapkan. Imbalan Kontinjensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Saat pengakuan awal Grup dapat membuat penetapan yang takterbatalkan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

- a) mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai *"accounting mismatch"*) yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda beda; atau
- b) sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Grup.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

amount of income recognized in accordance with the principles of PSAK 115.

- d) Contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination to which PSAK 103 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value with changes recognized in profit or loss.

The Group may, at initial recognition, irrevocably designate a financial liability as measured at fair value through profit or loss when permitted by the standard or when doing so results in more relevant information, because either:

- a) it eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as *"an accounting mismatch"*) that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognising the gains and losses on them on different bases; or
- b) a group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the group is provided internally on that basis to the Group's key management personnel.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui kerugian kredit ekspektasian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan aset keuangan yang diukur pada FVTOCI.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka Grup mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

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

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

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

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

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

The Group derecognizes a financial liability from its statement of financial position when, and only when, it is extinguished, is when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

Impairment of Financial Assets

The Group recognizes expected credit loss for its financial assets measured at amortized costs and financial assets measured at FVTOCI.

At the end of each reporting date, the Group calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime expected credit loss if the credit risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition. However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then a 12 months expected credit loss is recognized.

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

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

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

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

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat "investment grade" berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

Metode Suku Bunga Efektif

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

Reklasifikasi

Grup mereklasifikasi aset keuangan ketika Grup mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan.

Jika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka Grup menerapkan reklasifikasi secara prospektif sejak tanggal reklasifikasi. Keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with "investment grade" according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

The Effective Interest Method

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

Reclassification

The Group reclassifies a financial asset if and only if the Group's business model objective for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply.

If the Group reclassifies a financial asset, it is required to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. Previously recognized gains, losses (including

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

nilai), atau bunga yang sebelumnya diakui tidak disajikan kembali.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan dari biaya perolehan diamortisasi menjadi FVTPL, maka nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perbedaan antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajarnya diakui dalam laporan laba rugi. Sebaliknya, jika Grup mereklasifikasi aset keuangannya dari FVTPL menjadi biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi menjadi nilai tercatat bruto baru.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan dari biaya perolehan diamortisasi menjadi FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Tingkat suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai hasil dari reklasifikasi. Sebaliknya, ketika Grup mereklasifikasi aset keuangannya dari FVTOCI menjadi biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan tersebut direklasifikasi pada nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi. Namun, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihilangkan dari ekuitas dan disesuaikan dengan nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi, aset keuangan diukur dengan cara yang sama seperti biaya perolehan diamortisasi.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat "investment grade" berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

impairment gains or losses) or interest are not restated.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTPL, then its fair value is measured at reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and its fair value is recognized in profit or loss. Otherwise, if the Group reclassifies its financial asset from FVTPL into amortized cost, then its fair value at the date of reclassification becomes new gross carrying amount.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTOCI, its fair value is measured at the reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and fair value is recognized in other comprehensive income. Effective interest rate and expected credit loss measurement are not adjusted as a result of the reclassification. Otherwise, when the Group reclassifies its financial asset out of the FVTOCI into amortized cost, the financial asset is reclassified by its fair value at the reclassification date. However, any cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are omitted from equity and adjusted to the financial asset's fair value at the date of reclassification. Consequently, at the reclassification date, the financial asset is measured the same way as if it were amortized cost.

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with "investment grade" according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Penyesuaian ini memengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak memengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan penyesuaian reklasifikasi. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, and hence it is not a reclassification adjustment. Effective interest rate and expected credit loss are no longer adjusted as a result of the reclassification.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran FVTPL menjadi kategori pengukuran FVTOCI, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Sama halnya, ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran FVTPL, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada tanggal reklasifikasi.

When the Group reclassifies its financial asset out of the FVTPL into FVTOCI, the financial asset is measured at its fair value. Similarly, when the Group reclassifies its financial asset out of the FVTOCI into FVTPL the financial asset is measured at its fair value. Any gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified out of the equity to profit or loss as a reclassification adjustment at the date of reclassification.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling dihapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability

A financial asset and financial liability shall be offset when and only when, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amounts and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

Pengukuran Nilai Wajar

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

Fair Value Measurement

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

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

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

Nilai wajar dikategorikan dalam level yang berbeda dalam suatu hierarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

Fair values are categorised into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

- (i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Level 1);
- (ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2);
- (iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3).

- (i) Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);
- (ii) Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2);
- (iii) Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

Perpindahan antara level hierarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan di mana perpindahan terjadi.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognised by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

f. Kas dan setara kas

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

f. Cash and cash equivalents

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

Pada laporan arus kas konsolidasian, kas dan setara kas mencakup kas, simpanan yang sewaktu-waktu bisa dicairkan dan investasi likuid jangka pendek lainnya dengan yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dan cerukan.

In the consolidated statement of cash flows, cash and cash equivalents include cash in hand, deposits held at call with banks, other short-term highly liquid investments with original maturities of three months or less, and bank overdrafts.

g. Investasi pada entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

g. Investments in associates

Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies (significant influence).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap nilai tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in associate is initially recognized at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognized in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from the revaluation of property, plant and equipment and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

The Group discontinue the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

- (a) Jika investasi menjadi entitas anak, Grup mencatat investasinya sesuai dengan PSAK 103 dan PSAK 110;
- (b) Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar; dan
- (c) Ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

h. Pengaturan bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai:

Ventura Bersama

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai ventura bersama.

Ventura bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

i. Tagihan dan utang bruto pemberi kerja

Jumlah tagihan dan utang bruto pemberi kerja berasal dari pekerjaan kontrak konstruksi yang dilakukan kepada pihak pemberi kerja yang masih dalam pelaksanaan. Nilai dari tagihan dan utang bruto merupakan selisih antara pendapatan yang diakui berdasarkan metode persentase penyelesaian dan termin yang ditagih.

Jumlah tagihan bruto pemberi kerja diperoleh apabila pendapatan diakui berdasarkan metode persentase penyelesaian melebihi termin yang ditagih. Jumlah utang bruto pemberi kerja terjadi apabila termin yang ditagih melebihi pendapatan yang diakui berdasarkan metode persentase penyelesaian.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

- (a) If the investment becomes a subsidiary, the Group account for its investment in accordance with PSAK 103 and PSAK 110;
- (b) If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Company and its subsidiaries measure the retained interest at fair value; and
- (c) When the Company and its subsidiaries discontinue the use of the equity method, the Company and its subsidiaries account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.

h. Joint arrangement

Represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Those parties are called joint operator.

The Group classified joint arrangement as:

Joint Venture

Represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. Those parties are called joint venture.

A joint venture recognizes its interest in a joint venture as an investment and account for that investment using the equity method.

i. Gross amount due from and to customers

Gross amount due from and to customers resulting from construction contract services which are still in progress. The value of due from and to customers represents the difference between the revenue recognized based on percentage of completion method and the progress billings.

Gross amount due from customers are obtained when the revenue recognized based on percentage of completion method exceeds the progress billings. Gross amounts due to customers are obtained when the progress billing exceeds the revenue recognized based on the percentage of completion method.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

j. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode pertama-masuk, pertama keluar ("MPKP"). Biaya perolehan barang jadi dan pekerjaan dalam proses terdiri dari bahan baku, tenaga kerja langsung, biaya langsung lainnya dan biaya overhead produksi (berdasarkan kapasitas normal operasi). Persediaan tidak mencakup biaya pinjaman.

Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha biasa, dikurangi beban penjualan bervariasi.

Persediaan beton pracetak diakui berdasarkan nilai terendah antara harga perolehan (menggunakan metode rata-rata tertimbang) dan nilai realisasi bersih.

k. Biaya dibayar diMuka

Biaya dibayar dimuka terdiri dari biaya usaha, biaya produksi, biaya pengadaan, biaya pengelolaan, biaya distribusi, dan asuransi.

Untuk biaya usaha, biaya produksi, biaya pengadaan, biaya distribusi, akan dibebankan secara proporsional dengan pendapatan yang diakui pada setiap periode.

Untuk biaya-biaya dibayar dimuka asuransi diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

l. Investasi jangka pendek

Deposito berjangka yang jatuh tempo 3 (tiga) bulan namun dijamin dan deposito yang jatuh tempo lebih dari 3 (tiga) bulan disajikan sebagai investasi jangka pendek dan dinyatakan sebagai nilai perolehan.

m. Aset tetap

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

Biaya-biaya setelah pengakuan awal diakui sebagai bagian nilai tercatat aset atau sebagai aset yang terpisah, sebagaimana mestinya, hanya jika kemungkinan besar Grup mendapat manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut dan biaya perolehan aset dapat diukur dengan andal. Nilai tercatat dari komponen yang diganti dihapuskan.

j. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the first in, first-out ("FIFO") method. The cost of finished goods and work in progress comprises raw materials, direct labor, other direct costs and related production overheads (based on normal operating capacity). It excludes borrowing costs.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less applicable variable selling expenses.

Inventories of precast concrete are recognized at the lower of cost (using the weighted average method) and net realizable value.

k. Prepaid expenses

Prepaid expenses consist of operating expenses, production costs, procurement costs, management fees, distribution fees, and insurance.

For operational costs, production costs, procurement costs, distribution costs, will be charged in proportion to the revenue recognized in each period.

For the costs of prepaid insurance are amortized over the useful life of each costs using the straight-line method.

l. Short-term investment

Time deposits with maturities of 3 (three) months but pledged and deposits with maturities of more than 3 (three) months are presented as short-term investments and stated as acquisition value.

m. Fixed asset

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

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably. The carrying amount of replaced part is derecognised.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Biaya perbaikan dan pemeliharaan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laporan laba rugi dalam periode keuangan ketika biaya-biaya tersebut terjadi.

All other repairs and maintenance are charged to the profit or loss during the financial period in which they are incurred.

Biaya legal awal untuk mendapatkan hak legal diakui sebagai bagian biaya akuisisi tanah, biaya-biaya tersebut tidak disusutkan. Biaya terkait dengan pembaruan hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognised as part of the acquisition costs of the land, and these costs are not depreciated. Costs related to renewal of land rights are recognised as intangible assets and amortised during the period of the land rights.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

When applicable, the cost may also comprise the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah, bangunan dan apartemen dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

After initial recognition, fixed assets, except land, building and apartments are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses.

Penyusutan dimulai pada tanggal aset tersebut digunakan atau siap untuk digunakan, menggunakan metode garis lurus sepanjang estimasi umur manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

Depreciation is applied from the date the assets are put into service or when the assets are ready for service, using the straight-line method over their estimated useful lives, as follows:

	Tahun/ Years	
- Bangunan	20	Building -
- Alat Ringan	3	Light Weight equipment -
- Scaffolding	5	Scaffolding -
- Peralatan kantor	3	Office equipment -
- Keet and standard	3	Keet and standard -
- Kendaraan	5	Vehicle -
- Bekisting	8	Bekisting -
- Peralatan Berat	8	Heavy equipment -
- PCH formwork	8	PCH formwork -

Aset dalam penyelesaian disajikan sebagai bagian dalam aset tetap dan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Semua biaya, termasuk biaya pinjaman, yang terjadi sehubungan dengan pembangunan aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap dalam penyelesaian. Akumulasi biaya perolehan yang akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan atau siap digunakan dan disusutkan sejak beroperasi.

Aset in construction are presented as part of fixed asset and stated at cost. All costs, including borrowing costs, incurred in connection with the construction of assets are capitalized as part of the cost of fixed asset in progress. The accumulated cost will be reclassified to the appropriate fixed assets account when the asset is completed or ready for use and depreciated since the operation.

Pada akhir tahun buku pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

At the end of reporting year, the Group periodically reviews the useful life of the assets, asset's residual value, depreciation method and the remaining usage expectation based on technical conditions.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Grup memilih menggunakan model revaluasi untuk tanah, bangunan dan apartemen yang nilai wajarnya dapat diukur secara andal, yakni nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi akumulasi penurunan nilai setelah tanggal revaluasi.

The Group choose to use revaluation model for an item of land, building and apartments whose fair value can be measured reliably, being its fair value at the date of the revaluation less any subsequent accumulated impairment losses.

Jika jumlah tercatat aset meningkat akibat revaluasi, maka kenaikan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi. Akan tetapi, kenaikan tersebut diakui dalam laba rugi hingga sebesar jumlah penurunan nilai aset yang sama akibat revaluasi yang pernah diakui sebelumnya dalam laba rugi.

If an asset's carrying amount is increased as a result of a revaluation, the increase is recognized in other comprehensive income and accumulated in equity under the heading of revaluation surplus. However, the increase is recognized in profit or loss to the extent that it reverses a revaluation decrease of the same asset previously recognized in profit or loss.

Jika jumlah tercatat aset turun akibat revaluasi, maka penurunan tersebut diakui dalam laba rugi. Akan tetapi, penurunan nilai tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain sepanjang tidak melebihi saldo surplus revaluasi untuk aset tersebut. Penurunan nilai yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tersebut mengurangi jumlah akumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi.

If an asset's carrying amount is decreased as a result of a revaluation, the decrease is recognized in profit or loss. However, the decrease is recognized in other comprehensive income to the extent of any credit balance existing in the revaluation surplus in respect of that asset. The decrease recognized in other comprehensive income reduces the amount accumulated in equity under the heading of revaluation surplus.

Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup regular untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dengan jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada akhir periode pelaporan.

Revaluations is made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from that which would be determined using fair value at the end of the reporting period.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan nilai tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

n. Ijarah Muntahiyah Bittamlik

Ijarah Muntahiyah Bittamlik merupakan ijarah dengan wa'd perpindahan kepemilikan aset yang diijarahkan pada saat tertentu.

n. Ijarah Muntahiyah Bittamlik

Ijara Muntahiyah Bittamlik is an ijarah with the transfer of ownership of assets that are ijara deed at a certain time.

Grup sebagai penyewa

Utang sewa ijarah diukur sebesar jumlah yang harus dibayar atas manfaat yang telah diterima. Beban sewa ijarah diakui selama masa akad pada saat manfaat aset telah diterima.

The Group as lessor

Ijara lease payable is measured at the amount to be paid for the benefits that have been received. Ijarah lease expense is recognized over the term of the contract when the benefits of the asset have been received.

Biaya pemeliharaan objek ijarah yang disepakati dalam akad menjadi tanggungan penyewa diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

The cost of maintaining the object of ijara as agreed in the contract is borne by the lessee is recognized as an expense when incurred.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

Objek Ijarah Muntahiyah Bittamlik akan dihibahkan kepada Grup setelah berakhirnya jangka waktu sewa.

Jual dan Ijarah

Transaksi jual dan ijarah merupakan transaksi yang terpisah dan tidak saling tergantung dengan harga jual pada nilai wajarnya.

Jika entitas menjual objek ijarah kepada pihak lain dan menyewanya kembali, maka entitas mengakui keuntungan atau kerugian pada periode terjadinya dalam laba rugi dan menerapkan akuntansi penyewa. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari transaksi jual dan ijarah, tidak dapat diakui sebagai pengurang atau penambah beban ijarah.

o. Penurunan nilai aset nonkeuangan

Pada setiap akhir tahun pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya.

Rugi penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai "rugi penurunan nilai", jika ada.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, transaksi pasar terkini dijadikan sebagai acuan, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, digunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset.

Kerugian penurunan, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

The object of Ijara Muntahiyah Bittamlik will be granted to the Group after the end of the lease term.

Sale and Ijara

The sale and ijara transactions are separate and independent transactions with the selling price at fair value.

If an entity sells the object of ijara to another party and leases it back, the entity shall recognize the gain or loss in the period in which it occurred in profit or loss and apply the accounting of the lessee. Gains or losses arising from sale and ijara transactions cannot be recognized as a reduction or increase in ijara expenses.

o. Impairment of non-financial assets

At the end of each reporting year, the Group assesses whether there are indications of an asset declining in value. If there is such indication, the Group shall make a formal estimate of the recovered amount of the asset.

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its Cash-Generating Unit's (CGU's) fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. If the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

Impairment losses of continuing operations are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as "impairment losses", if any.

In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are considered, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset.

Impairment losses, if any, are recognized in profit or loss and under expense categories that are consistent with the functions of the impaired asset.

An assessment is made at each annual reporting year as to whether there is any indication that

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

penurunan nilai yang telah diakui dalam tahun sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah terbalik. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam tahun sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui.

Apabila terdapat pembalikan penurunan nilai, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat yang telah disesuaikan, penyusutan bersih, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di tahun mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Goodwill diuji untuk penurunan nilai setiap tahun dan ketika terdapat suatu indikasi bahwa nilai tercatatnya mungkin mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai bagi *goodwill* ditetapkan dengan menentukan jumlah tiap UPK (atau kelompok UPK) terkait dari *goodwill*. Jika jumlah terpulihkan UPK kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai diakui. Rugi penurunan nilai terkait *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode-periode berikutnya.

p. Sewa

Grup sebagai penyewa

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

- Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasi - ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat dibedakan atau mewakili secara substansial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tersebut tidak teridentifikasi;
- Grup memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have reversed. If such an indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset other than goodwill is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized.

If there is reversal of impairment, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. However, the reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future years to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

Goodwill is tested for impairment annually and when circumstances indicate that the carrying value may be impaired. Impairment is determined for goodwill by assessing the recoverable amount of each CGU (or group of CGU) to which the goodwill relates. Where the recoverable amount of the CGU is less than its carrying amount, an impairment loss is recognized. Impairment losses relating to goodwill can not be reversed in future periods

p. Leases

The Group as lessee

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

- *The contract involves the use of an identified asset - this may be specified explicitly or implicitly and should be physically distinct or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, then the asset is not identified;*
- *The Group has the right to obtain substantially all of the economic benefits*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

- penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya, Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika:
 - Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
 - Grup mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan.

Pada tanggal insepisi atau pada penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen non sewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa. Aset hak guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.

Aset hak guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

- from use of the asset throughout the period of use; and
- The Group has the right to direct the use of the identified asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, the Group has the right to direct the use of the asset if either:
 - The Group has the right to operate the asset; or
 - The Group designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received.

The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, use the incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise fixed payments, including in-substance fixed payments less any lease incentive receivable.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

substansi dikurangi dengan piutang insentif sewa.

Setiap pembayaran sewa dialokasikan sebagai beban keuangan dan pengurangan liabilitas sehingga menghasilkan tingkat suku bunga yang konstan atas saldo liabilitas yang tersisa.

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup memilih untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang dan sewa atas aset bernilai rendah. Grup mengakui pembayaran sewa terkait dengan sewa ini sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

q. Aset takberwujud

Biaya atas pembelian *software* akuntansi diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi selama periode atas pengakuan *software* akuntansi sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

Biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah pada aset tetap dan/atau properti investasi.

Biaya pembaruan atau pengurusan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi selama periode hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

r. Uang muka pemberi kerja

Uang muka pemberi kerja (jasa konstruksi) merupakan uang muka yang diterima dari pemberi kerja atas pekerjaan konstruksi saat kontrak kerja ditandatangani dan secara proporsional akan diperhitungkan dengan pembayaran termin yang didasarkan atas kemajuan fisik yang telah dicapai.

s. Imbalan kerja

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang mengacu pada Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 sebagai Undang-Undang. Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected unit credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil atas aset program.

Each lease payment is allocated between finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant interest rate on the outstanding balance of the liabilities.

Short-term leases and leases of low-value assets

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less and leases of low-value assets. The Group recognizes the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

q. Intangible assets

The cost of purchase of accounting software is recognized as an intangible asset and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.

The legal cost of land rights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of land under property and equipment and/or investment property.

The cost of renewal or extension of legal rights on land is recognized as an intangible asset and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.

r. Advances from project owners

Advances from project owners (construction services) represent advances received from the project owners on construction works when the employment contract is signed and proportionally will be calculated by the payment of terminology based on the physical progress that achieved.

s. Employee benefit

The Group recognized unfunded employee The Group recognizes unfunded employee benefits obligations in accordance with Government Regulation No. 35 of 2021 (PP 35/2021), which refers to Law No. 6 of 2023 on the Establishment of Government Regulation as Law. Pension expenses under the Group's defined benefit pension plan are determined through periodic actuarial calculations using the projected unit credit method and by applying assumptions on the discount rate, return on plan assets, and annual increases in defined benefit pension entitlements.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Pengukuran kembali terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, dampak perubahan pada batas atas aset (jika ada) dan imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya untuk mencerminkan aset atau liabilitas pensiun neto yang diakui pada laporan keuangan untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera dalam saldo laba dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi ketika terjadi amendemen program atau kurtailmen, atau ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi terkait atau pesangon, jika lebih dahulu.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

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

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

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

Imbalan kerja jangka panjang lainnya

Grup juga memberikan imbalan kerja jangka panjang lainnya, seperti cuti berimbalan jangka panjang dan penghargaan. Perhitungan imbalan kerja jangka panjang ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan manfaat biaya diakui dalam laba rugi.

t. Saham treasuri

Saham treasuri diukur sebesar imbalan yang dibayarkan, termasuk biaya transaksi signifikan yang dapat diatribusikan secara langsung (dikurangi pajak), dan dikurangkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Grup.

u. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur in order for the net pension asset or liability recognized in the statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately in retained earnings and will not be reclassified to profit or loss.

Past service cost is recognized in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs, or when the Group recognizes related restructuring costs or termination benefits, if earlier.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

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

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

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

Other long-term employee benefits

The Group also provides other long term employee benefits such as long service leaves and awards. The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method with the benefit cost recognized in profit and loss.

t. Treasury shares

Treasury shares is measured at consideration paid, including any significant directly attributable transaction costs (net of taxes), and is deducted from equity attributable to the owners of the Group.

u. Recognition of revenue and expense

Revenue from contracts with customers

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 (lima) langkah analisis sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Menetapkan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 (dua) cara, yakni:

1. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
2. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan melebihi saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Aset kontrak disajikan dalam "Piutang Usaha" dan liabilitas kontrak disajikan dalam "Pendapatan Tangguhan".

Revenue recognition have to fulfill 5 (five) steps of assessment as follows:

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

The implementation of obligation can be fulfilled in 2 (two) ways, it is:

1. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
2. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognised as the performance obligation is satisfied.

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognised once the consideration paid by the customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognised once the consideration paid by the customer exceeds the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract assets are presented under "Trade Receivables" and contract liabilities are presented under "Deferred Revenue".

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Konstruksi

Pendapatan yang berhubungan dengan kontrak konstruksi dicatat dengan menggunakan metode persentase penyelesaian. Dengan metode ini, pendapatan yang diakui setara dengan estimasi terbaru dari total nilai kontrak dikalikan dengan tingkat penyelesaian sebenarnya yang ditentukan dengan mengacu pada keadaan fisik kemajuan pekerjaan (metode *output*).

Pendapatan kontrak terdiri dari jumlah pendapatan semula yang disetujui dalam kontrak dan penyimpangan dalam pekerjaan kontrak, klaim dan pembayaran insentif sepanjang hal ini memungkinkan untuk menghasilkan pendapatan dan dapat diukur dengan andal.

Jika adanya kemungkinan bahwa kontrak akan menghasilkan kerugian pada saat penyelesaian kontrak, penyisihan atas kerugian yang diperkirakan hingga penyelesaian kontrak diakui sebagai penyisihan kini pada laporan keuangan. Kerugian diakui secara penuh ketika dapat diukur secara andal, terlepas dari tingkat penyelesaian.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak nilai waktu uang jika waktu pembayaran yang disepakati oleh para pihak dalam kontrak (baik secara eksplisit atau implisit) memberikan pelanggan atau Grup manfaat signifikan berupa pendanaan atas pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan. Tujuan ketika menyesuaikan komponen pendanaan signifikan dalam jumlah imbalan yang dijanjikan adalah agar Grup mengakui pendapatan pada jumlah yang mencerminkan harga yang akan dibayar oleh pelanggan atas barang atau jasa yang dijanjikan jika pelanggan telah membayar secara kas barang atau jasa tersebut ketika entitas mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan (yaitu harga jual kas). Grup menyajikan dampak pendanaan (pendapatan bunga atau beban bunga) secara terpisah dari pendapatan dari kontrak dengan pelanggan dalam laporan penghasilan komprehensif.

Biaya kontrak yang tidak mungkin dipulihkan diakui segera sebagai beban tahun berjalan pada laba rugi.

Grup mengakui aset kontrak dan liabilitas kontrak sehubungan dengan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan. Aset kontrak disajikan sebagai piutang retensi dan jumlah tagihan bruto pemberi kerja. Liabilitas kontrak disajikan sebagai jumlah utang bruto pemberi kerja dan pendapatan diterima dimuka.

Beban langsung dan beban tidak langsung proyek yang dapat dialokasikan ke suatu proyek

Construction

Revenues related to construction contracts are accounted for using the percentage of completion method. Under this method, the revenue recognized equals the latest estimate of the total value of the contract multiplied by the actual completion rate determined by reference to the physical state of progress of the works (output method).

Contract revenue comprises the initial amount of revenue that agreed in the contract and variations in contract work, claims and incentive payments to the extent that is probable that it will result in revenue and can be reliably measured.

If it is regarded as probable that a contract will generate a loss on completion, a provision for expected losses to completion is recognized as a current provision in the financial statements. The loss is provided for in full as soon as it is can be reliably measured, irrespective of the completion rate.

In determining the transaction price, the Group adjust the promised amount of consideration for the effects of the time value of money if the timing of payments agreed to by the parties to the contract (either explicitly or implicitly) provides the customer or the Group with a significant benefit of financing the transfer of goods or services to the customer. The objective when adjusting the promised amount of consideration for a significant financing component is for the Group to recognize revenue at an amount that reflects the price that a customer would have paid for the promised goods or services if the customer had paid cash for those goods or services when (or as) they transfer to the customer (ie the cash selling price). The Group present the effects of financing (interest revenue or interest expense) separately from revenue from contracts with customers in the statement of comprehensive income.

Contract costs that are not probable of being recovered are recognized as current year expenses in profit or loss.

The Group has recognized contract assets and contract liabilities related with revenue from contract with customers. Contract assets are presented as retention receivables and gross amount due from customers. Contract liabilities are presented as gross amount due to customers and unearned revenues.

Direct and indirect costs of projects which can be allocated to a particular project, are recognized

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

tertentu, diakui sebagai beban pada proyek yang bersangkutan, sedangkan beban yang tidak dapat didistribusikan atau tidak dapat dialokasikan ke aktivitas proyek menjadi beban non-proyek (beban usaha).

Pengakuan beban

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

v. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik dari pertimbangan yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

w. Laba (rugi) per saham dasar dan dilusian

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar dalam tahun yang bersangkutan.

Laba (rugi) per saham dilusian dihitung dengan menyesuaikan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif yang dimiliki Grup.

x. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (sebagai entitas pelapor) yang meliputi:

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

as an expense on the related projects, while the expenses that cannot be distributed or cannot be allocated to the project activities are recognized as non-project expenses (operating expenses).

Expense recognition

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

v. Provision

Provisions are recognized when the Group have a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event and it is probable that the Group will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

w. Basic and diluted earning (loss) per share

The amount of basic earning (loss) per share is computed by dividing earning (loss) for the year attributable to owners of the parent by the weighted-average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings (loss) per share is calculated by adjusting the weighted average number of ordinary shares outstanding to assume conversion of all dilutive potential ordinary shares owned by the Group.

x. Transactions with Related Parties

Related party is a person or an entity related to the Group (as reporting entity) which consist of:

- a. A person or a close family member of that person's is related to a reporting entity if that person:
 - i. Has control or joint control of the reporting entity;
 - ii. Has significant influence over the reporting entity; or

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Entitas berelasi dengan pemerintah merupakan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi secara signifikan oleh pemerintah. Pemerintah dalam hal ini adalah Menteri Keuangan yang merupakan pemegang saham dari entitas.

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

y. Pajak penghasilan dan pajak final

Beban pajak penghasilan adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode.

- iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity;

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

Entities related to the government are entities that are controlled, jointly controlled, or significantly influenced by the government. The government in this case refers to the Minister of Finance who is the shareholder of the entity.

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

y. Income tax and final tax

Income tax expense is the combined amount of current tax and deferred tax which calculated in determining profit or loss in the period.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Current tax and deferred tax is recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

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

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

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset.

Benefits related to tax losses that can be withdrawn to recover current tax of prior periods is recognized as an asset.

Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Deferred tax asset is recognized for the carry forward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

- pengakuan awal goodwill; atau
- pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak) dan
- pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama

- the initial recognition of goodwill; or*
- the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss) and*
- at the time of the transactions, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.*

Grup melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

The Group offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:

- Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
 - entitas kena pajak yang sama; atau

- The Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and*
- The deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes applied by the same taxation authority on either:*
 - the same taxable entity; or*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

- ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan di mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Grup melakukan saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitas pajak kini jika dan hanya jika, Grup:

- a. memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang diakui; dan
- b. bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Pajak final

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 9 Tahun 2022 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Usaha Jasa Konstruksi adalah 2,65% final dari jumlah pembayaran tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai dan dipotong oleh pengguna jasa dalam hal pengguna jasa merupakan pemotong pajak.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui saat surat ketetapan pajak diterima atau jika mengajukan keberatan dan banding, pada saat keputusan atas keberatan dan banding tersebut telah ditetapkan.

Pajak penghasilan atas sewa dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 5 tahun 2002 tanggal 23 Maret 2002 dan KMK-120/KMK.03/2002 tentang pajak penghasilan final atas penyewaan tanah dan/ atau bangunan.

z. Segmen operasi

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmetasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a. yang terlihat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b. hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

- ii. different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

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

- a. has legally enforceable right to set off the recognized amounts; and
- b. intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.

Final tax

Based on the Indonesian Government Regulation No. 9 Year 2022 regarding Income Tax for Income from Construction Services is 2,65% of the total payment excluding Value Added Tax and is deducted by the user in the event that the user is the tax withholder.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if filing an objection and appeal, when the decision of the objection and appeal is determined.

The income tax on rental revenues is calculated based on Government Regulation (GR) No. 5 year 2002 dated March 23, 2002 and KMK-120/KMK.0312002 regarding final income tax on rental of land and/or building.

z. Operating segment

The Group presented operating segment based on the financial information used by the chief operating decision maker in assessing the performance of segments and in the allocation of resources. The segments are based on the activities of each of the operating legal entities within the Group.

An operating segment is a component of the entity:

- a. that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);
- b. whose operating results are regularly reviewed by chief operating decision maker to make decisions about resources to be

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

- dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c. tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, serta pengungkapan laporan keuangan konsolidasian. Namun, ketidakpastian atas asumsi dan estimasi ini dapat menyebabkan hasil yang memerlukan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas pada masa mendatang.

Pertimbangan kritis dalam penerapan kebijakan akuntansi

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan-pertimbangan berikut ini, yang terpisah dari estimasi dan asumsi, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pengelompokan aset keuangan dan liabilitas keuangan

Grup menetapkan pengelompokan aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan dalam liabilitas keuangan sesuai dengan yang ditetapkan dalam PSAK 109. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi seperti yang diungkapkan pada Catatan 2.

Pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan liabilitas atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Rincian atas sifat dan nilai tercatat pajak penghasilan diungkapkan pada Catatan 13.

Sumber utama ketidakpastian estimasi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama ketidakpastian estimasi lainnya pada akhir tahun pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam tahun pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

- allocated to the segment and assesses its performance; and
- c. for which separate financial information is available.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure to the consolidated financial statements. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that may require a material adjustment to the carrying amounts of the assets or liabilities in future periods.

Critical judgments in applying accounting policies

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those including estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition financial liabilities based on PSAK 109. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with accounting policies disclosed in Note 2.

Income tax

Significant considerations are made in determining corporate income tax liability. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the normal course of business. The Group recognizes the income tax liability based on estimates of whether there will be an additional income tax. Details of the nature and amount of recorded income tax are disclosed in Note 13.

Key sources of estimation uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting year that may have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Rugi penurunan nilai pada aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi

Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan dengan biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan cadangan kerugian kredit ekspektasian seumur hidup untuk seluruh piutang usaha. Nilai tercatat aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diungkapkan dalam Catatan 5, 6, 7 dan 8.

Impairment loss on financial asset measured at amortized cost

The Group assess their financial assets measured at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions. The Group applies simplified approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade receivables. The carrying amount of financial assets classified as amortized cost are disclosed in Notes 5, 6, 7 and 8.

Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap

Masa manfaat setiap aset tetap investasi Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Estimated useful lives of property and equipment

The useful life of each item of the Group's fixed asset, and investment property are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut. Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 17.

A change in the estimated useful life of any item of fixed asset would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying values of these assets. The carrying values of property and equipment are disclosed in Note 17.

Penurunan nilai goodwill

Menentukan apakah suatu goodwill turun nilainya mengharuskan estimasi nilai pakai unit penghasil kas dimana goodwill dialokasikan. Perhitungan nilai pakai mengharuskan manajemen untuk mengestimasi arus kas masa depan yang diharapkan timbul dari unit penghasil kas yang menggunakan tingkat pertumbuhan yang tepat dan tingkat diskonto yang sesuai untuk perhitungan nilai kini. Dimana aktual arus kas masa depan kurang dari yang diharapkan, kerugian penurunan nilai material mungkin timbul. Nilai tercatat goodwill diungkapkan dalam Catatan 18.

Impairment of goodwill

Determining whether goodwill is impaired requires an estimation of the value in use of the cash-generating units to which goodwill has been allocated. The value in use calculation requires the management to estimate the future cash flows expected to arise from the cash-generating unit using an appropriate growth rate and a suitable discount rate in order to calculate present value. Where the actual future cash flows are less than expected, a material impairment loss may arise. The carrying values of goodwill are disclosed in Note 18.

Manfaat karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi aktual yang berbeda dari asumsi Grup akibatnya akan

Employee benefits

The determination of post-employment benefits liabilities is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Group's assumptions

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

berpengaruh terhadap jumlah biaya yang diakui di laba rugi dan penghasilan komprehensif lain serta liabilitas yang diakui di masa mendatang. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pascakerja Grup. Nilai tercatat liabilitas imbalan pascakerja diungkapkan dalam Catatan 27.

generally affect the recognized expense in profit or loss and other comprehensive income and recorded obligation in future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group's post-employment benefit liabilities. The carrying amounts of post-employment benefits liabilities are disclosed in Note 27.

Pengakuan pendapatan dan beban konstruksi

Kebijakan pengakuan pendapatan dan beban konstruksi Grup mensyaratkan penggunaan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan dan beban pokok pendapatan. Grup mengakui pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak konstruksi berdasarkan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal akhir periode pelaporan (metode persentase penyelesaian).

Revenue and expense recognition of construction contract

The policy of revenue and expense recognition of construction contract of the Group requires use of estimates which may impact the reported amount of revenues and cost of revenues. The Group recognizes revenues and expenses related to construction contracts based on the completion stage of contract activities at end of reporting period (percentage of completion method).

Grup melaksanakan proyek yang lamanya lebih dari satu periode akuntansi dan dicatat sebagai kontrak konstruksi. Kebijakan akuntansi Grup untuk proyek membutuhkan pendapatan dan biaya yang akan dialokasikan pada periode akuntansi dan pengakuan berikutnya pada akhir periode atas aset atau liabilitas kontrak untuk proyek yang masih dalam proses. Penerapan kebijakan ini mengharuskan manajemen untuk menerapkan pertimbangan dalam memperkirakan total pendapatan dan total biaya yang diharapkan pada setiap proyek. Estimasi tersebut direvisi ketika proyek berlangsung untuk mencerminkan status proyek dan informasi terbaru yang tersedia untuk manajemen, perubahan estimasi tersebut diterapkan secara prospektif. Manajemen proyek melakukan tinjauan rutin untuk memastikan perkiraan terbaru yang sesuai. Perubahan atas estimasi akan dicatat prospektif, walaupun Grup berkeyakinan bahwa estimasi yang dibuat adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada tahap penyelesaian aktual dapat mempengaruhi secara material pendapatan dan beban pokok pendapatan dari konstruksi.

The Group carry out projects with a duration of more than one accounting period and are recorded as construction contracts. The Group's accounting policy for projects requires revenues and expenses to be allocated in the accounting period and subsequent recognition at the end of the period of contract assets or liabilities for projects in progress. The implementation of this policy requires management to exercise judgment in estimating the total expected revenues and total costs for each project. These estimates are revised as the project progresses to reflect the status of the project and the latest information available to management, changes to those estimates are applied prospectively. Project management conducts regular reviews to ensure the most recent estimates are appropriate. Changes to estimates will be accounted for prospectively, although the Group believes that the estimates made are reasonable and appropriate, significant differences in the actual stage of completion could materially affect the revenue and cost of revenue from construction.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
	Rp	Rp
Kas	20.551.400	36.115.078
Bank		
Pihak berelasi (Catatan 37)		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	90.236.547.607	57.453.922.026
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	25.174.094.899	53.641.273.138
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	7.357.233.230	32.334.736.015
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	3.764.497.212	29.547.079.885
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	480.841.433	479.343.720
Sub Jumlah	127.013.214.381	173.456.354.784
Pihak ketiga		
PT Bank Central Asia Tbk	18.356.387.734	--
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.065.713.806	10.141.187.313
PT Bank CIMB Niaga Tbk	285.368.057	13.048.835.635
PT Bank Maybank Indonesia	277.486.690	--
PT Bank DKI	141.213.881	11.602.616.307
PT Bank Danamon Tbk	70.700.655	71.746.400
PT Bank Permata Tbk	49.937.193	78.520.532
PT Bank J Trust Indonesia	3.212.228	--
PT Bank BCA Syariah	--	1.364.641
Sub Jumlah	20.250.020.244	34.944.270.828
Jumlah bank	147.263.234.625	208.400.625.612
Deposito (Catatan 37)		
Pihak berelasi		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	--	30.000.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	30.000.000.000
Sub Jumlah	--	60.000.000.000
Pihak ketiga		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	100.000.000	100.000.000
Jumlah deposito	100.000.000	60.100.000.000
Jumlah	147.383.786.025	268.536.740.690
Dikurangi:		
Cadangan kerugian penurunan nilai	(159.764.895)	(473.661.080)
Jumlah - bersih	147.224.021.130	268.063.079.610
Tingkat Suku Bunga		
Deposito per Tahun	2% - 4,5%	2,1% - 2,5%
Jangka waktu	1 Bulan/ Months	1 Bulan/ Months

Cash	
Bank	
Related parties (Note 37)	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
Sub Total	
Third parties	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT United Overseas Bank Tbk	
PT Bank DKI	
PT Bank Danamon Tbk	
PT Bank Permata Tbk	
MUFG Bank Ltd	
PT Bank BCA Syariah	
Sub Total	
Total bank	
Deposits (Note 37)	
Related parties	
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
Sub Total	
Third parties	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
Total deposits	
Total	
Less:	
Allowance for impairment losses	
Total - net	
Deposit Interest Rate per Year	
Time period	

Mutasi atas cadangan kerugian penurunan nilai kas dan setara kas adalah sebagai berikut:

The movements for the allowance for impairment of cash and cash equivalents are as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
	Rp	Rp
Saldo awal	473.661.080	669.053.871
Penambahan (Catatan 31)	--	137.596.922
Pemulihan (Catatan 34)	(313.896.185)	(332.989.713)
Saldo Akhir	159.764.895	473.661.080

Beginning balance
Addition (Note 31)
Recovery (Note 34)
Ending Balance

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas kas dan setara kas adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang terjadi dikemudian hari.

The management believes that allowance for impairment losses of cash and cash equivalent is sufficient to cover possible losses in the future.

5. INVESTASI JANGKA PENDEK

5. SHORT TERM INVESTMENTS

	30 September/ September 30, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Pihak berelasi (Catatan 37)			Related party (Notes 37)
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	90.000.000.000	90.000.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Sub Jumlah	90.000.000.000	90.000.000.000	Sub Total
Pihak ketiga			Thrid party
PT Bank CIMB Niaga Tbk	22.841.000.000	22.841.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Sub Jumlah	22.841.000.000	22.841.000.000	Sub Total
Jumlah	112.841.000.000	112.841.000.000	Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(88.390.048)	(88.390.048)	Allowance for impairment losses
Jumlah - bersih	112.752.609.952	112.752.609.952	Total - net
 Tingkat Suku Bunga	 2,5% - 3%	 2,5% - 3%	 Interest Rate
Jangka waktu	1 - 3 Bulan/ Months	1 - 3 Bulan/ Months	Time period

Investasi jangka pendek merupakan deposito berjangka yang dijadikan sebagai agunan atas pinjaman yang diterima Grup dari bank-bank tersebut (Catatan 25)

Short term investments represents time deposits used as collateral for loans received by the Group from respective banks. (Note 25)

Mutasi atas cadangan kerugian penurunan nilai investasi jangka pendek adalah sebagai berikut:

The movements for the allowance for impairment of short term investments are as follows:

	30 September/ September 30, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Saldo awal	88.390.048	84.473.473	Beginning balance
Penambahan (Catatan 31)	--	3.916.575	Addition (Note 31)
Pemulihan (Catatan 34)	--	--	Recovery (Note 34)
Saldo Akhir	88.390.048	88.390.048	Ending Balances

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas investasi jangka pendek adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang terjadi dikemudian hari.

The management believes that allowance for impairment losses of short term investments is sufficient to cover possible losses in the future.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

6. PIUTANG USAHA

6. TRADE RECEIVABLES

	30 September/ September 30, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Pihak berelasi (Catatan 37)	165.801.843.214	444.758.459.080	Related parties (Note 37)
Pihak ketiga	1.798.747.779.620	1.088.858.576.563	Third parties
Jumlah	1.964.549.622.834	1.533.617.035.643	Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(179.825.043.376)	(163.106.672.597)	Allowance for impairment losses
Jumlah - bersih	1.784.724.579.458	1.370.510.363.046	Total - net

Berdasarkan segmen usaha adalah sebagai berikut:

Based on business segment are as follows:

	30 September/ September 30, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Pihak berelasi (Catatan 37)			Related parties (Note 37)
Konstruksi	82.847.464.390	356.893.474.671	Construction
Sewa	81.818.949.676	82.997.533.851	Rental
Ready mix	1.135.429.148	4.867.450.558	Ready mix
Jumlah pihak berelasi	165.801.843.214	444.758.459.080	Total related parties
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(20.169.569.110)	(34.074.074.487)	Allowance for impairment losses
Jumlah pihak berelasi - bersih	145.632.274.104	410.684.384.593	Total related parties - net
Pihak ketiga			Third parties
Konstruksi	1.542.989.646.710	812.064.139.119	Construction
Sewa	236.405.092.512	245.219.506.025	Rental
Ready mix	18.779.962.919	26.680.807.553	Ready mix
Mining	573.077.479	4.894.123.866	Mining
Jumlah pihak ketiga	1.798.747.779.620	1.088.858.576.563	Total third parties
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(159.655.474.266)	(129.032.598.110)	Allowance for impairment losses
Jumlah pihak ketiga - bersih	1.639.092.305.354	959.825.978.453	Total third parties - net
Jumlah	1.784.724.579.458	1.370.510.363.046	Total

Berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

Based on aging of receivables are as follows:

	30 September/ September 30, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
> 0 bulan - 12 bulan	1.765.594.441.818	1.369.460.059.303	> 1 month - 12 months
> 12 bulan - 15 bulan	33.259.765.499	15.787.865.214	> 12 months - 15 months
> 15 bulan - 18 bulan	24.903.118.226	64.386.651.342	> 15 months - 18 months
> 18 bulan - 21 bulan	72.706.079.545	11.459.548.585	> 18 months - 21 months
> 21 bulan - 24 bulan	4.169.509.839	11.488.681.532	> 21 months - 24 months
> 24 bulan - 27 bulan	4.491.055.887	8.713.225.188	> 24 months - 27 months
> 27 bulan - 30 bulan	14.191.336.417	2.029.033.401	> 27 months - 30 months
> 30 bulan - 33 bulan	6.928.349.873	1.123.904.226	> 30 months - 33 months
> 33 bulan - 36 bulan	1.037.931.161	1.393.733.808	> 33 months - 36 months
> 36 bulan	37.268.034.569	47.774.333.044	> 36 months
Jumlah	1.964.549.622.834	1.533.617.035.643	Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(179.825.043.376)	(163.106.672.597)	Allowance for impairment losses
Jumlah - bersih	1.784.724.579.458	1.370.510.363.046	Total - net

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

Based on customers are as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
	Rp	Rp	
Pihak berelasi (Catatan 37)			Related parties (Note 37)
PT PP (Persero) Tbk	89.482.672.865	366.227.425.043	PT PP (Persero) Tbk
PT Hutama Karya Infrastruktur	21.655.768.302	21.329.626.581	PT Hutama Karya Infrastruktur
PT PPRO Sampurna Jaya	18.311.477.733	18.311.477.733	PT PPRO Sampurna Jaya
PT Limasland Realty Cilegon	12.588.482.738	12.588.482.738	PT Limasland Realty Cilegon
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	10.592.351.477	6.987.102.693	PT Waskita Karya (Persero) Tbk
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung	5.077.293.570	5.077.293.570	PT Wijaya Karya Bangunan
PT PP Properti Tbk	2.467.205.789	2.379.705.789	PT PP Properti Tbk
PT Pelabuhan Indonesia II (Persero)	1.688.223.868	1.688.223.868	PT Pelabuhan Indonesia II (Persero)
PT PP Properti Suramadu	1.539.595.159	1.539.595.159	PP Properti Suramadu
PT PP Infrastruktur	--	1.305.915.000	PT PP Infrastruktur
PT Brantas Abipraya (Persero)	--	4.630.904.149	PT Brantas Abipraya (Persero)
Lain-lain (dibawah Rp1 Miliar)	2.398.771.713	2.692.706.757	Others (below Rp1 Billion)
Sub Jumlah	165.801.843.214	444.758.459.080	Sub Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(20.169.569.110)	(34.074.074.487)	Allowance for impairment losses
Sub Jumlah - bersih	145.632.274.104	410.684.384.593	Sub Total - net
Pihak ketiga	1.798.747.779.620	1.088.858.576.563	Third parties
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(159.655.474.266)	(129.032.598.110)	Allowance for impairment losses
Sub Jumlah - bersih	1.639.092.305.354	959.825.978.453	Sub Total - net
Jumlah - bersih	1.784.724.579.458	1.370.510.363.046	Total - net

Mutasi atas cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The movements allowances for the impairment of trade receivables are as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
	Rp	Rp	
Saldo awal	163.106.672.597	136.970.478.907	Beginning balance
Penambahan (Catatan 31)	16.718.370.779	26.136.193.690	Addition (Note 31)
Pemulihan (Catatan 34)	--	--	Recovery (Note 34)
Saldo Akhir	179.825.043.376	163.106.672.597	Ending Balances

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

The management believes that allowance for impairment losses of trade receivables is sufficient to cover possible losses from uncollectible trade receivables in the future.

7. PIUTANG RETENSI

Piutang retensi merupakan pendapatan Grup yang ditahan oleh pemberi kerja sebagai jaminan dalam masa pemeliharaan, dengan rincian sebagai berikut:

7. RETENTION RECEIVABLES

Retention receivables represents the Group's earnings which are retained by the customers as guarantee during the maintenance period, with details are as follows:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 September/ September 30, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Pihak berelasi (Catatan 37)			Related parties (Note 37)
PT PP (Persero) Tbk	59.272.974.206	60.717.673.666	PT PP (Persero) Tbk
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.644.722.422	2.177.805.882	PT Waskita Karya (Persero) Tbk
PT PPRO Sampurna Jaya	2.454.945.296	2.454.945.296	PT PPRO Sampurna Jaya
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	1.027.666.045	1.027.666.045	PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk
Lain-lain (dibawah Rp1 Miliar)	1.635.568.265	1.732.065.955	Others (below Rp1 Billion)
Sub Jumlah	67.035.876.234	68.110.156.844	Sub Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(29.305.641.665)	(29.193.967.510)	Allowance for impairment losses
Sub Jumlah - bersih	37.730.234.569	38.916.189.334	Sub Total - net
Pihak ketiga	120.142.937.422	104.650.952.261	Third parties
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(28.546.461.485)	(35.998.454.698)	Allowance for impairment losses
Sub Jumlah - bersih	91.596.475.937	68.652.497.563	Sub Total - net
Jumlah - bersih	129.326.710.506	107.568.686.897	Total - net

Mutasi atas penurunan nilai piutang retensi adalah sebagai berikut:

The movements for the impairment of retention receivables are as follows:

	30 September/ September 30, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Saldo awal	65.192.422.208	49.557.701.019	Beginning balance
Penambahan (Catatan 31)	--	15.634.721.189	Addition (Note 31)
Pemulihan (Catatan 34)	(7.340.319.059)	--	Recovery (Note 34)
Saldo Akhir	57.852.103.149	65.192.422.208	Ending Balances

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang retensi cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang retensi dikemudian hari.

Management believes that the allowance for impairment losses on retention receivables is sufficient to cover possible losses from uncollectible retention receivables in the future.

8. TAGIHAN BRUTO PEMBERI KERJA

8. GROSS AMOUNT DUE FROM CUSTOMERS

	30 September/ September 30, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Pihak berelasi (Catatan 37)	570.748.504.049	662.679.124.955	Related parties (Note 37)
Pihak ketiga	2.997.420.313.896	2.816.174.554.879	Third parties
Jumlah	3.568.168.817.945	3.478.853.679.834	Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(230.826.772.175)	(229.088.591.713)	Allowance for impairment losses
Jumlah - bersih	3.337.342.045.770	3.249.765.088.121	Total - net

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

Based on customers are as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
	Rp	Rp	
Pihak berelasi (Catatan 37)			Related parties (Note 37)
PT PP (Persero) Tbk	517.668.223.503	619.816.118.870	PT PP (Persero) Tbk
PT Utama Karya Infrastruktur	32.436.477.650	20.280.364.771	PT Utama Karya Infrastruktur
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	8.123.726.669	10.062.565.088	PT Waskita Karya (Persero) Tbk
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	5.687.870.874	5.687.870.874	PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk
PT Angkasa Pura II (Persero)	2.950.214.378	2.950.214.378	PT Angkasa Pura II (Persero)
PT Grahaprima Realtindo	1.623.870.330	1.623.870.330	PT Grahaprima Realtindo
PT PPRO Sampurna Jaya	1.449.477.336	1.449.477.336	PT PPRO Sampurna Jaya
Lain-lain (dibawah Rp1 Miliar)	808.643.309	808.643.308	Others (below Rp1 Billion)
Sub Jumlah	570.748.504.049	662.679.124.955	Sub Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(197.438.596.987)	(194.216.793.289)	Allowance for impairment losses
Sub Jumlah - bersih	373.309.907.062	468.462.331.666	Sub Total - net
Pihak ketiga	2.997.420.313.896	2.816.174.554.879	Third parties
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(33.388.175.188)	(34.871.798.424)	Allowance for impairment losses
Sub Jumlah - bersih	2.964.032.138.708	2.781.302.756.455	Sub Total - net
Jumlah - bersih	3.337.342.045.770	3.249.765.088.121	Total - net

Mutasi atas penurunan nilai tagihan bruto pemberi kerja adalah sebagai berikut:

The movements for the impairment of gross amount due from customers are as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
	Rp	Rp	
Saldo awal	229.088.591.713	214.277.560.726	Beginning balance
Penambahan (Catatan 31)	1.738.180.462	14.811.030.987	Addition (Note 31)
Saldo Akhir	230.826.772.175	229.088.591.713	Ending Balances

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas tagihan bruto pemberi kerja cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya tagihan bruto pemberi kerja dikemudian hari.

Management believes that the allowance for impairment losses on gross amount due from customers is sufficient to cover possible losses from uncollectible of gross amount due from customers in the future.

9. PIUTANG LAIN-LAIN

9. OTHER RECEIVABLES

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
	Rp	Rp	
Jangka pendek			Short term
Pihak berelasi (Catatan 37)			Related parties (Note 37)
PP Presisi - Sarana KSO	1.873.600.000	1.875.000.000	PP Presisi - Sarana KSO
PP Presisi - Yalapersada KSO	1.162.141.268	1.163.541.268	PP Presisi - Yalapersada KSO
Piutang pegawai	377.144.150	484.004.484	Employee receivables
PP Presisi - Duta Pratama Indah	—	1.913.030.000	PP Presisi - Duta Pratama Indah
PPRE - RPJ KSO	—	515.000.000	PPRE - RPJ KSO
KSO	—	—	KSO
Sub Jumlah	3.412.885.418	5.950.575.752	Sub Total
Pihak ketiga	12.377.458.750	12.851.458.750	Third parties
Jumlah	15.790.344.168	18.802.034.502	Total

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Piutang dari KSO merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup dan akan ditagihkan kepada KSO.

Receivables from JO represents expenses paid in advance by the Group and will be billed to JO.

Piutang lain-lain kepada PT Selama Indah Dua merupakan pinjaman yang diberikan oleh LMA, entitas anak, untuk membiayai operasional PT Selama Indah Dua. Pinjaman tersebut dikenakan bunga 9,75% per tahun dan telah diperpanjang dengan addendum No. 003/ADD-III/PPM/LMA-SI/II/2024 tanggal 2 Februari 2024 sampai dengan 26 Mei 2025.

Other Receivables to PT Selama Indah Dua represents loan provided by LMA, subsidiary, third parties to finance the operations of PT Selamat Indah Dua. The loan bears interest at 9.75% per year and has been extended with addendum No. 003/ADD-III/PPM/LMA-SI/II/2024 dated February 2, 2024 until May 26, 2025.

Piutang pegawai merupakan kebijakan pemberian kredit karyawan LMA mengacu pada surat edaran LMA No. 663/LMA/HRD/EM/XI/2020 perihal pinjaman kredit karyawan dengan masa pinjaman satu tahun.

Employee receivables are LMA employee credit policies referring to LMA circular letter No. 663/LMA/HRD/EM/XI/2020 regarding employee credit loans with a one-year loan period.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain tidak diperlukan karena manajemen berpendapat seluruh piutang dapat ditagih seluruhnya.

Management believes that the allowance for impairment losses on other receivables is not necessary since all such receivables are fully collectible.

10. PERSEDIAAN

10. INVENTORIES

Merupakan persediaan bahan untuk pembuatan *bekisting* kolom, *bekisting* dinding dan bahan *batching plant* serta suku cadang, sebagai berikut:

Represent inventories of raw material for building of bekisting wall and column, raw material for batching plant and sparepart, are as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
	Rp	Rp	
Bahan baku konstruksi	84.216.076.722	26.093.201.588	Construction raw material
Suku cadang	81.014.955.408	77.145.116.425	Spare part
Solar dan oli	5.126.695.024	7.042.192.342	Oil and gasoline
Lain-lain	52.080.575.288	42.339.277.245	Others
Jumlah	222.438.302.442	152.619.787.600	Total

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi persediaan, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak diperlukan penyisihan atas penurunan nilai persediaan.

Based on the review of the condition of the inventories, management Group believes that no provision for impairment of inventories is necessary.

11. UANG MUKA

11. ADVANCES

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
	Rp	Rp	
Uang muka pemasok	18.900.397.156	45.381.984.931	Supplier advances
Uang muka beban tak langsung	34.921.239.386	9.587.458.250	Indirect expense advances
Uang muka dinas	634.587.406	634.587.406	Business travel advances
Jumlah	54.456.223.948	55.604.030.587	Total

Uang muka pemasok merupakan pembayaran di muka atas pembelian material.

Supplier advances represent advance payments for material purchases.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Uang muka beban tak langsung merupakan pembayaran dimuka kepada supplier atas pembelian alat berat dan material untuk proyek pekerjaan sipil yang akan diperhitungkan dengan tagihan atas saldo utang pemasok tersebut.

Represents advances payment to the supplier for the purchase of heavy equipment and materials for a civil engineering project, which will be accounted for as a bill on the supplier's outstanding balance.

Uang muka dinas merupakan pembayaran di muka untuk persiapan proyek.

Service advance is an advance payment for project preparation.

12. PERPAJAKAN

12. TAXATION

a. Pajak dibayar di Muka

a. Prepaid taxes

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
	Rp	Rp
Pajak Pertambahan Nilai	60.718.779.004	--
Pajak penghasilan:		
Pasal 4 (2)	1.600.198.219	920.037.688
Pasal 22	149.078.674	--
Pasal 23	3.262.944.220	--
Pasal 25	4.401.069.604	--
Pasal 28	1.590.000.000	1.590.000.000
Jumlah	71.722.069.721	2.510.037.688

*Income tax:
Article 4 (2)
Article 22
Article 23
Article 25
Article 28*

Total

b. Utang pajak

b. Taxes payable

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
	Rp	Rp
Utang cadangan PPh final	41.317.268.618	28.989.128.966
PPN Keluaran	122.940.687.808	17.044.832.715
PPN Pasal 16 D	6.232.697.246	88.857.434
Pajak penghasilan:		
Pasal 4 (2)	675.759.052	37.426.631
Pasal 21	7.183.714.824	101.674.097
Pasal 23	4.834.254.546	81.666.846
Pasal 25	177.304.683	172.905.090
Pasal 29	5.767.678.256	23.165.045
Jumlah	189.129.365.033	46.539.656.824

*PPh final reserve payable
VAT Out
VAT Article 16D
Income tax:
Article 4 (2)
Article 21
Article 23
Article 25
Article 29*

Total

c. Pajak Penghasilan Badan

c. Income Tax

Rekonsiliasi antara laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

Reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income are as follows:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 September/ September 30, 2025 Rp	30 September/ September 30, 2024 Rp	
Koreksi fiskal positif			Positive fiscal correction
Beban pokok pendapatan yang dikenakan pajak final	2.016.421.315.326	1.618.309.152.309	Cost of revenue subject to final tax
Penyusutan fiskal	157.133.229.504	529.558.186.935	Fiscal depreciation
Beban penyusutan aset hak guna	216.952.552.168	147.093.593.182	Depreciation expense of right-of-use assets
Pengembangan usaha	141.351.757.906	184.121.430.520	Business development
Biaya sumbangan sosial	414.784.231	203.669.000	Social donation expense
Beban cadangan pesangon	12.236.544.769	10.933.689.509	Severance reserve expenses
Jumlah	2.544.510.183.904	2.490.219.721.455	Total
Koreksi fiskal negatif			Negative fiscal correction
Pendapatan jasa giro dan bunga deposito	4.580.356.842	3.403.218.389	Bank and deposit interest income
Pendapatan yang dikenakan pajak final	2.716.198.131.987	2.576.247.177.354	Revenue subject to final tax
Jumlah	2.720.778.488.829	2.579.650.395.743	Total
Laba kena pajak	(187.038.662.902)	39.159.609.905	Taxable income
Beban pajak kini			Current tax expenses
Perusahaan	6.057.507.513	6.162.269.724	The Company
Entitas anak	1.959.809.151	2.452.844.455	Subsidiary
Jumlah beban pajak	8.017.316.664	8.615.114.179	Total current tax expenses

Perhitungan Pajak Penghasilan Badan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 telah sesuai dengan SPT yang dilaporkan ke kantor pajak.

The Corporate Income Tax calculations for the years ending December 31, 2024 are in accordance with the Annual Tax Returns (SPT) reported to the tax office.

d. Pajak final

d. Tax expenses

	30 September/ September 30, 2025 Rp	30 September/ September 30, 2024 Rp	
Perusahaan	37.311.888.917	44.419.615.167	The Company
Entitas anak	34.667.361.580	31.009.930.211	Subsidiary
Jumlah	71.979.250.497	75.429.545.378	Total

13. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

13. PREPAID EXPENSES

Merupakan biaya asuransi di bayar dimuka, sebagai berikut:

Represents prepaid of insurance expenses, are as follows:

	30 September/ September 30, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Alat berat	11.367.015.442	28.509.152.821	Heavy equipment
Kesehatan	897.835.442	4.938.094.930	Medical
Kendaraan	--	157.846.212	Vehicle
Konstruksi	190.238.880	--	Construction
Jumlah	12.455.089.764	33.605.093.963	Total

Aset tetap berupa alat berat, PCH, scaffolding, bekisting, dan kendaraan telah diasuransikan. Beban asuransi tersebut dibebankan sesuai masa berlakunya.

Property and equipments includes heavy equipment, PCH, scaffolding, formwork, and vehicles are insured. The insurance expenses are charged on validity period.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

14. INVESTASI PADA VENTURA BERSAMA

14. INVESTMENT IN JOINT VENTURE

Nama Ventura Bersama Name of Joint Venture	Nama Proyek Project Name	Persentase/ Percentage	30 September 2025	31 Desember 2024	Masa Kontrak/ Contract Period	
			Rp	Rp	Mulai/ Start	Akhir/ Ending
PPRE - RPJ KSO	Pembangunan Sistem Pengambilan dan Treatment Sampah Badan Air Melalui Rekalaya Sungai pada Kali Ciliwung Segmen TB Simatupang	55%	-	717.297.142	22 April/ April 22, 2022	22 Oktober/ October 22, 2023
PP Presisi - Duta Pratama Indah KSO	Pembangunan Jalur KA Lintas Medan - Binjai	60%	-	2.862.988.025	9 Mei/ May 9, 2022	24 Oktober/ October 24, 2024
PP Presisi - Sarana KSO	Pembangunan Jembatan GORR Segmen I STA 7700 dan STA 8500	70%	2.963.176.687	2.980.726.687	26 Agustus/ August 26, 2022	26 April/ April 26, 2024
PP Presisi - Yalapersada KSO	Pembangunan Prasarana dan Sarana PP Ukuriran SKPT Saumlaki	51%	188.027.114	1.250.000.000	27 Oktober/ October 27, 2022	20 Oktober/ October 20, 2024
Jumlah/ Total			3.151.203.801	7.811.011.854		

Mutasi investasi pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

The movements of investment in joint venture are as follows:

	30 September/ September 30, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Nilai tercatat awal tahun	7.811.011.854	11.670.104.737	Carrying amount at beginning of the year
Mutasi investasi - bersih	(4.659.808.053)	(3.859.092.883)	Investment movements - net
Bagian laba ventura bersama	--	--	Share in profit of joint ventures
Saldo Akhir	3.151.203.801	7.811.011.854	Ending Balances

15. ASET HAK GUNA

15. RIGHT-OF-USE ASSETS

Grup menyewa beberapa aset termasuk kendaraan, alat berat dan tower crane. Masa sewa rata-rata adalah 3 tahun.

The Group leases several assets including vehicles, heavy equipment, and tower crane. The average lease term is 3 years.

Grup memiliki opsi untuk membeli peralatan manufaktur tertentu dengan jumlah nominal pada akhir masa sewa. Kewajiban Perusahaan dijamin dengan hak milik pesewa atas aset yang disewa untuk sewa tersebut.

The Group has options to purchase certain manufacturing equipment for a nominal amount at the end of the lease term. The Company's liabilities are secured by the lessors title to the leased assets for such leases.

30 September/ September 30, 2025						
Saldo Awal/ Beginning Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp		
Harga Perolehan					Acquisition Cost	
Mesin dan Peralatan	1.212.270.097.898	145.486.018.018	7.247.125.000	124.188.467.136	1.474.697.458.052	Machinery and Equipments
Kendaraan	106.769.581.640	39.371.008.104	12.151.398.863	(4.873.757.554)	129.115.433.327	Vehicles
Jumlah Harga Perolehan	1.319.039.679.538	184.857.026.122	19.398.523.863	119.314.709.582	1.603.812.891.379	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation	
Mesin dan Peralatan	461.945.320.448	211.473.389.176	7.247.125.000	3.893.594.585	670.065.179.209	Machinery and Equipments
Kendaraan	72.170.248.964	8.444.493.469	12.151.398.860	18.626.449	68.481.970.022	Vehicles
Jumlah	534.115.569.412	219.917.882.645	19.398.523.860	3.912.221.034	738.547.149.231	Total
Nilai Tercatat	784.924.110.126				865.265.742.148	Carrying Amount
31 Desember/ December 31, 2024						
Saldo Awal/ Beginning Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp		
Harga Perolehan					Acquisition Cost	
Mesin dan Peralatan	644.665.974.548	417.283.514.660	15.392.778.688	165.713.387.378	1.212.270.097.898	Machinery and Equipments
Kendaraan	111.503.636.815	19.986.645.072	22.363.281.287	(2.357.418.960)	106.769.581.640	Vehicles
Jumlah Harga Perolehan	756.169.611.363	437.270.159.732	37.756.059.975	163.355.968.418	1.319.039.679.538	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation	
Mesin dan Peralatan	240.308.497.031	240.202.823.858	15.392.778.688	(3.173.221.753)	461.945.320.448	Machinery and Equipments
Kendaraan	83.972.285.118	10.196.582.290	21.597.688.018	(400.930.426)	72.170.248.964	Vehicles
Jumlah	324.280.782.149	250.399.406.148	36.990.466.706	(3.574.152.179)	534.115.569.412	Total
Nilai Tercatat	431.888.829.214				784.924.110.126	Carrying Amount

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Alokasi penyusutan aset hak guna ke harga pokok pendapatan pada tahun 30 September 2025 dan 30 September 2024 masing-masing sebesar Rp219.917.882.645 dan Rp147.806.760.872 (Catatan 29).

The allocation of depreciation of right of use assets to cost of revenue in September 30, 2025 and September 30, 2024 is Rp219,917,882,645 and Rp147,806,760,872, respectively (Note 29).

16. ASET TETAP

16. PROPERTY AND EQUIPMENT

30 September/ September 30, 2025							
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Revaluasi/ Revaluation	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Harga Perolehan							Acquisition Cost
Tanah	283.323.719.000	--	--	--	283.323.719.000		Land
Bangunan	49.298.229.013	--	--	--	49.298.229.013		Buildings
Apartemen	10.427.879.000	--	--	--	10.427.879.000		Apartment
Mesin dan Peralatan	3.709.641.389.775	23.378.732.430	419.870.390.994	(98.195.932.474)	3.214.953.798.737		Machinery and Equipments
Kendaraan	37.163.763.289	3.708.108.112	3.356.238.182	489.851.389	38.005.484.608		Vehicles
Inventaris Kantor	14.101.956.025	--	--	--	14.101.956.025		Office Equipments
Sub Jumlah	4.103.956.936.102	27.086.840.542	423.226.629.176	(97.706.081.085)	3.610.111.066.383		Sub Total
Aset dalam Penyelesaian							Assets in Construction
Bangunan	6.718.000.000	--	--	--	6.718.000.000		Buildings
Sub Jumlah	6.718.000.000	--	--	--	6.718.000.000		Sub Total
Jumlah Harga Perolehan	4.110.674.936.102	27.086.840.542	423.226.629.176	(97.706.081.085)	3.616.829.066.383		Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan							Accumulated Depreciation
Bangunan	644.323.548	1.488.452.950	--	--	2.132.776.498		Buildings
Apartemen	--	391.045.464	--	--	391.045.464		Apartment
Mesin dan Peralatan	2.832.927.538.996	193.379.001.545	383.692.372.254	(2.612.968.750)	2.840.001.199.537		Machinery and Equipments
Kendaraan	32.563.011.130	1.647.255.082	3.356.238.182	--	30.854.028.030		Vehicles
Inventaris Kantor	14.101.966.030	--	--	--	14.101.966.030		Office Equipments
Jumlah	2.880.236.839.704	196.905.755.041	387.048.610.436	(2.612.968.750)	2.687.481.015.559		Total
Nilai Tercatat	1.230.438.096.398				929.348.050.824		Carrying Amount

31 Desember/ December 31, 2024							
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Revaluasi/ Revaluation	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Harga Perolehan							Acquisition Cost
Tanah	287.924.088.250	--	--	(4.600.369.250)	283.323.719.000		Land
Bangunan	42.619.049.678	--	1.132.032.692	7.811.212.027	49.298.229.013		Buildings
Apartemen	10.351.162.000	--	519.227.850	595.944.850	10.427.879.000		Apartment
Mesin dan Peralatan	3.959.673.767.296	293.167.564.353	379.843.973.456	(163.355.968.418)	3.709.641.389.775		Machinery and Equipments
Kendaraan	37.274.557.864	444.774.000	555.568.575	--	37.163.763.289		Vehicles
Inventaris Kantor	14.101.956.025	--	--	--	14.101.956.025		Office Equipments
Sub Jumlah	4.351.944.581.113	293.612.338.353	382.050.802.573	3.806.787.627	4.103.956.936.102		Sub Total
Aset dalam Penyelesaian							Assets in Construction
Bangunan	6.718.000.000	--	--	--	6.718.000.000		Buildings
Sub Jumlah	6.718.000.000	--	--	--	6.718.000.000		Sub Total
Jumlah Harga Perolehan	4.358.662.581.113	293.612.338.353	382.050.802.573	(163.355.968.418)	4.110.674.936.102		Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan							Accumulated Depreciation
Bangunan	--	1.776.356.270	1.132.032.722	--	644.323.548		Buildings
Apartemen	--	519.227.850	519.227.850	--	--		Apartment
Mesin dan Peralatan	2.813.638.796.257	340.744.131.880	324.628.610.894	3.173.221.753	2.832.927.538.996		Machinery and Equipments
Kendaraan	30.248.834.180	2.468.815.094	555.568.570	400.930.426	32.563.011.130		Vehicles
Inventaris Kantor	14.076.939.185	25.026.845	--	--	14.101.966.030		Office Equipments
Jumlah	2.857.964.569.622	345.533.557.939	326.835.440.036	3.574.152.179	2.880.236.839.704		Total
Nilai Tercatat	4.358.662.581.113				1.230.438.096.398		Carrying Amount

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation was allocated are as follows:

	30 September/ September 30, 2025	30 September/ September 30, 2024	
	Rp	Rp	
Harga pokok pendapatan (Catatan 29)	190.413.671.058	283.569.250.325	Cost of revenue (Note 29)
Beban usaha (Catatan 30)	6.492.083.974	4.300.223.536	Operating expenses (Note 30)
Jumlah	196.905.755.032	287.869.473.861	Total

Manajemen telah mengkaji ulang atas estimasi umur ekonomis, metode penyusutan, dan nilai residu pada setiap akhir periode pelaporan.

Management has reviewed the estimated economic life, depreciation method, and residual value at the end of each reporting period.

Aset tetap kecuali tanah telah diasuransikan kepada beberapa perusahaan asuransi terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebagai berikut:

Property and equipment, except land, are insured with various insurance companies against fire, theft and other possible risk, as follows:

	Jumlah pertanggungan/ Sum insured		
	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Perusahaan asuransi	Rp	Rp	Insurance company
PT Asuransi Chubb Syariah	255.556.270.722	1.100.158.498.454	PT Asuransi Chubb Syariah
PT MNC Asuransi Indonesia	192.305.221.800	103.228.326.200	PT MNC Asuransi Indonesia
PT Asuransi Tri Pakarta	158.098.501.473	24.232.099.516	PT Asuransi Tri Pakarta
PT Asuransi Ramayana	72.998.779.000	76.371.379.000	PT Asuransi Ramayana
PT Asuransi Raksa	65.077.474.839	122.835.574.350	PT Asuransi Raksa
PT Sampo Insurance Indonesia	46.063.740.150	216.357.548.100	PT Sampo Insurance Indonesia
PT Asuransi Astra Buana	30.222.500.000	30.222.500.000	PT Asuransi Astra Buana
PT Asuransi Jasa Indonesia	15.024.000.000	—	PT Asuransi Jasa Indonesia
PT Asuransi Umum BCA	—	37.400.000.000	PT Asuransi Umum BCA
PT Asuransi Dayin Mitra Tbk	—	33.583.882.500	PT Asuransi Dayin Mitra Tbk
PT Sunday Insurance Indonesia	—	20.835.000.000	PT Sunday Insurance Indonesia
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk	—	47.680.680	PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk
Jumlah	835.346.487.984	1.765.272.488.800	Total

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang dipertanggungan.

Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses from the insured risk.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap. Manajemen tidak membentuk cadangan penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

Based on the management's review, there are no events or changes in circumstances indicating a decline in the value of fixed assets. Management has not established an allowance for impairment of fixed assets as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

Tidak terdapat aset yang tidak digunakan untuk sementara, aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

There are no temporarily unused assets, property and equipments that have been discontinued from active use and not classified as available-for-sale as at September 30, 2025 and December 31, 2024.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Jumlah harga perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan per 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp1.302.636.496.886 dan Rp1.293.477.195.269.

The total cost of property and equipment that have been fully depreciated and still in use as at December 31, 2024 and December 31, 2023 amounted to Rp1,302,636,496,886 and Rp1,293,477,195,269 respectively.

Penilaian kembali aset tetap

Penilaian atas nilai wajar aset tetap berupa tanah dan bangunan dilakukan oleh penilai independen yang telah teregistrasi di OJK, KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan No. 00008/2.0041-12/PI/06/0142/1/1/2025 dalam laporannya tertanggal 22 Januari 2025 untuk tahun 2024 dan No. 00020/2.0041-14/PI/03/0605/1/1/2024 tanggal 18 Januari 2024 untuk tahun 2023. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan nilai pasar dan pendekatan biaya.

Revaluation of property and equipment

An assessment of the fair value of property and equipments in the form of land and buildings is carried out by an independent appraiser who has registered at OJK, KJPP Dasa'at, Yudistira and Partners No. 00008/2.0041-12/PI/06/0142/1/1/2025 in its report dated January 22, 2025 for 2024 and No. 00020/2.0041-14/PI/03/0605/1/1/2024 dated January 18, 2024 for 2023. Appraisal method were based on the market value approach and cost approach.

	Jumlah tercatat/ Net carrying value		Nilai pasar/ Market Value		Keuntungan (kerugian) revaluasi/ Gain (loss) on revaluation		
	2024 Rp	2023 Rp	2024 Rp	2023 Rp	2024 Rp	2023 Rp	
Tanah							Land
Perusahaan	84.557.940.000	82.213.260.000	85.452.330.000	84.557.940.000	894.390.000	2.344.680.000	Company
LMA	203.366.148.250	199.387.970.250	197.871.389.000	203.366.148.250	(5.494.759.250)	3.978.178.000	LMA
Sub Jumlah	287.924.088.250	281.601.230.250	283.323.719.000	287.924.088.250	(4.600.369.250)	6.322.858.000	Sub Total
Bangunan							Buliding
Perusahaan	12.100.276.452	12.089.576.166	17.506.670.000	12.744.600.000	5.406.393.548	655.023.834	Company
LMA	31.579.276.014	30.978.912.862	34.580.039.343	32.389.001.040	3.000.763.329	1.410.088.178	LMA
Sub Jumlah	43.679.552.466	43.068.489.028	52.086.709.343	45.133.601.040	8.407.156.877	2.065.112.012	Sub Total
Jumlah	331.603.640.716	324.669.719.278	335.410.428.343	333.057.689.290	3.806.787.627	8.387.970.012	Total

Keuntungan atas penjualan pada 30 September 2025 dan 30 September 2024 adalah sebagai berikut:

The gain on sales on September 30, 2025 and September 30, 2024 are as follows:

	30 September/ September 30, 2025 Rp	30 September/ September 30, 2024 Rp	
Harga jual	91.518.466.241	51.733.924.689	Selling Price
Nilai tercatat	36.178.018.744	9.065.066.522	Net book value
Keuntungan atas penjualan (Catatan 34)	55.340.447.497	42.668.858.167	Gain on sale (Note 34)

Aset dalam penyelesaian

Merupakan bangunan dalam bentuk 1 unit mess karyawan, pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, persentase tingkat penyelesaian aset dalam penyelesaian adalah 95% dari nilai kontrak.

Assets under construction

Represents a building in the form of 1 unit employee mess, as at September 30, 2025 and December 31, 2024, the percentage level of completion of assets under construction is 95% of the contract value.

Manajemen tidak melihat peristiwa yang akan menghambat penyelesaian aset dalam penyelesaian.

Management does not foresee any events that may occur that would prevent completion of such construction in progress.

17. GOODWILL

Merupakan goodwill atas transaksi kombinasi bisnis LMA pada 2017, per 30 September 2025 dan 31

17. GOODWILL

Represents goodwill for the LMA business combination transaction in 2017, as at September 30,

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

Desember 2024 saldo goodwill sebesar Rp246.863.514.371.

Pada bulan Juni 2017, Perusahaan mengakuisisi 51% saham LMA melalui pembelian 331.500 lembar saham milik Tuan Afandi dengan biaya perolehan sebesar Rp798.000.000.000. Perusahaan mencatat aset dan liabilitas LMA dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 Juni 2017.

Berdasarkan penilaian kembali oleh KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan dalam laporan No. 00030/2.0041-00/BS/03/0384/1/II/2025 tertanggal 5 Februari 2025 dan No. 00168/2.0041-03/PI/07/0379/0/II/2024 tertanggal 19 Februari 2024 nilai pasar 51% ekuitas LMA pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp1.557.000.000.000.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai atas goodwill tersebut pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 yang mengharuskan Perusahaan melakukan pengujian penurunan nilai atas goodwill, selain dari pengujian tahunan yang diungkapkan pada Catatan ini.

Uji penurunan nilai terhadap goodwill

Dalam menguji apakah penurunan nilai goodwill diperlukan, nilai tercatat goodwill dialokasikan ke aset atau unit penghasil kas yang relevan untuk mendapatkan nilai tercatat kombinasi. Nilai tercatat kombinasi tersebut dibandingkan dengan nilai terpulihkan unit penghasil kas. Perusahaan menguji penurunan nilai goodwill setiap tahun (pada tanggal 31 Desember) dan ketika keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat mungkin mengalami penurunan nilai.

Untuk tujuan pengujian penurunan nilai tersebut, jumlah terpulihkan goodwill yang dialokasikan ditentukan berdasarkan "nilai pakai" (value-in-use) dengan menggunakan metode arus kas yang didiskontokan.

Asumsi yang digunakan

Jumlah terpulihkan goodwill ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pasar wajar LMA menggunakan arus kas yang didiskontokan dari rencana bisnis masa depan.

Tingkat diskonto: tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar 9,07% dan 8,99% diperoleh dari biaya modal rata-rata tertimbang setelah pajak (WACC).

Harga sewa: Harga sewa didasarkan pada estimasi manajemen dan data pasar yang tersedia.

Beban operasi dan modal: Asumsi ini didasarkan pada perencanaan beban operasi dan modal

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2025 and December 31, 2024 goodwill balance amounted to Rp246,863,514,371.

On June 2017, the Company, acquired 51% ownership of PT Lancarjaya Mandiri Abadi through the purchase of 331,500 shares from Mr. Afandi with acquisition cost of Rp798,000,000,000. The Company recognized the assets and liabilities of LMA at fair values as at June 30, 2017.

Based on revaluation by KJPP Dasa'at, Yudistira and Partners in their report No. 00030/2.0041-00/BS/03/0384/1/II/2025 dated February 5, 2025 and No. 00168/2.0041-03/PI/07/0379/0/II/2024 dated February 19, 2024 market value of 51% of LMA equity as at December 31, 2024 amounting to Rp1.557.000.000.000.

Management believes that there were no indicators of impairment that existed on the goodwill for the years ended September 30, 2025 and December 31, 2024 that require the Company to perform impairment tests on goodwill, other than the current annual test disclosed in this Note.

Impairment test on goodwill

In assessing whether impairment on goodwill is required, the carrying value of goodwill is allocated to the relevant assets or cash-generating unit to obtain combined carrying value. The combined carrying value is compared with cash-generating unit's recoverable amount. The Company performs testing of goodwill impairment annually (on December 31) and when circumstances indicate that the carrying value may be impaired.

For impairment testing purposes, the recoverable amounts of the goodwill allocated are determined based on "value-in-use" using discounted cash flows method.

Key assumptions used

The recoverable amount of goodwill has been determined based on the fair market value of LMA using discounted cash flow projections from the business future plan.

Discount rate: the pre-tax discount rate used as at September 30, 2025 and December 31, 2024 was 9,07% and 8,99%, respectively derived from the post-tax weighted average cost of capital (WACC).

Rental prices: Forecasted rental prices are based on management's estimates and available market data.

Operating and capital expenses: These assumptions are based on the Company's operating and capital expenses plan. The management has full control over

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

perusahaan. Manajemen memiliki kontrol penuh atas biaya, dan yakin bahwa asumsi akan tercapai.

the costs, and believes that assumptions will be achievable.

Perubahan terhadap asumsi yang digunakan oleh manajemen dalam menentukan jumlah terpulihkan, khususnya tingkat diskonto dan tingkat pertumbuhan, dapat berdampak signifikan pada hasil pengujian. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat kemungkinan yang beralasan bahwa asumsi utama tersebut di atas dapat berubah sehingga nilai tercatat *goodwill* yang dialokasikan pada unit penghasil kas menjadi lebih tinggi dari nilai yang terpulihkan secara material.

Changes to the assumptions used by the management to determine the recoverable amount, in particular the discount rate, can have significant impact on the result of the impairment assessment. Management believes that there was no reasonably possible change in any of the key assumptions stated above that would cause the carrying amount of the goodwill allocated to the cash-generating unit to materially exceed its recoverable amount.

Goodwill tersebut tidak diharapkan dapat dikurangkan untuk tujuan pelaporan pajak.

Goodwill is not expected to be deductible for tax purposes.

Estimasi nilai wajar ditetapkan dengan metode nilai pasar dan pendapatan.

The fair value was estimated by applying a market approach and income approach.

Tidak terdapat aset atau liabilitas kontinjensi.

There are no contingent assets or liabilities.

18. ASET TAK BERWUJUD

18. INTANGIBLE ASSETS

		30 September/ September 30, 2025					
		Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp		
Biaya Perolehan						Acquisition Cost	
Perangkat Lunak		16.798.326.607	--	--	16.798.326.607	Software	
Akumulasi amortisasi						Accumulated depreciation	
Perangkat Lunak		(10.267.494.198)	--	--	(10.267.494.198)	Software	
Jumlah tercatat		6.530.832.409	--	--	6.530.832.409	Net carrying value	
		31 Desember/ December 31, 2024					
		Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp		
Biaya Perolehan						Acquisition Cost	
Perangkat Lunak		11.647.386.607	5.150.940.000	--	16.798.326.607	Software	
Akumulasi amortisasi						Accumulated depreciation	
Perangkat Lunak		(8.958.206.860)	(1.309.287.338)	--	(10.267.494.198)	Software	
Jumlah tercatat		2.689.179.747	3.841.652.662	--	6.530.832.409	Net carrying value	

Software merupakan kepemilikan lisensi resmi dari SAP, Microsoft Office, Online I-matrix Batching Plant, Autocad, dan Visio.

Software represents official licensed ownership of SAP, Microsoft Office, Online I-matrix Batching Plant, Autocad, and Visio.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**19. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
LAINNYA**

**19. BANK LOANS AND OTHER FINANCIAL
INSTITUTIONS**

	30 September/ September 30, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Pihak berelasi (Catatan 37)			Related parties (Note 37)
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	18.604.800.000	16.418.880.000	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	14.848.406.497	--	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	20.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Sub Jumlah	33.453.206.497	36.418.880.000	Sub Total
Pihak ketiga			Third parties
PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk	107.279.154.075	105.410.266.257	PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	106.875.000.001	43.000.000.000	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank DKI	--	81.937.879.210	PT Bank DKI
Sub Jumlah	214.154.154.076	230.348.145.467	Sub Total
Utang Lembaga Keuangan Lain Perusahaan (Catatan 37)			Loan from Other Financial Institutions The Company (Note 37)
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	293.717.743.232	300.000.000.000	Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia
Jumlah	541.325.103.805	566.767.025.467	Total

Kreditur/ Creditor	Nama Fasilitas/ Facility Type	Fasilitas Maksimum/ Maximum Facility Rp	Tanggal Jatuh Tempo Perjanjian Kredit/ Maturity Date Of Credit Agreement	Suku Bunga Per Tahun/ Interest Rate per Annum	30 September/ September 30, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp
Perusahaan/ The Company						
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	Kredit Modal Kerja Ekspor (KMKE)	300.000.000.000	17 Februari/ February 17, 2026	9,00%	293.717.743.232	300.000.000.000
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	Modal Kerja Transaksional Sublimit SKBDN dan Bank Garansi	400.000.000.000	25 Maret/ March 25, 2026	9,00%	18.604.800.000	16.418.880.000
PT Bank DKI	KMK Jasa Konstruksi	61.187.879.210	31 Mei/ May 31, 2025	9,35%	-	81.937.879.210
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	KMKK Standby Loan Switchable Non Cash Loan	300.000.000.000	1 Maret/ March 1, 2026	9,15%	107.279.154.075	105.410.266.257
Entitas Anak/ Subsidiary						
PT Bank Central Asia Tbk	Term loan Revolving 1	368.500.000.000	12 Agustus/ August 12, 2025	8,00%	106.875.000.001	43.000.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kredit Modal Kerja/ Working Capital Credit	80.250.000.000	25 April/ April 25, 2025	8,50%	--	20.000.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	SCF	600.000.000.000	7 Oktober/ October 7, 2025	8,00%	14.848.406.497	-
Jumlah/ Total					541.325.103.805	566.767.025.467

Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia

Perusahaan

Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Ekspor sesuai dengan Akta No. 53 tanggal 18 Februari 2022. Pada tahun 2024, Perusahaan mendapatkan addendum fasilitas kredit melalui perjanjian kredit No. 125/A/LCC/IX//2024,, terkait dengan modal kerja. Pada tahun 2025, terdapat beberapa kali perubahan perjanjian kredit, terakhir melalui No. 015/A/LCC/II/2025, mengenai perpanjangan kredit modal kerja ekspor.

Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia

The Company

The Company obtained an Export Working Capital Credit Facility in accordance with Deed No. 53 dated February 18, 2022. In 2024, the Company obtained an addendum to the credit facility through credit agreement No. 125/A/LCC/IX//2024, related to working capital. In 2025, there were several changes to the credit agreement, most recently through No. 015/A/LCC/II/2025, regarding regarding the extension of export working capital credit.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

Pinjaman ini dijamin dengan Fidusia atas seluruh piutang usaha pada proyek-proyek yang dibiayai oleh fasilitas pinjaman baik yang saat ini sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari dengan nilai penjaminan Rp375.000.000.000 yang diikat dengan Akta Perjanjian Jaminan Fidusia Piutang No. 54 tanggal 18 Februari 2022 oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

- *Interest Bearing Debt to Equity Ratio* maksimum sebesar 3 kali.
- *Debt Service Coverage Ratio* minimum sebesar 1 kali.
- *Current Ratio* minimum sebesar 1 kali.

PT Bank Syariah Indonesia Tbk

Perusahaan

Perusahaan memperoleh Fasilitas Musyarakah Modal Kerja sesuai dengan Perjanjian Kredit No. 27 tanggal 29 September 2021 dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 25 Maret 2025.

Pinjaman ini dijamin dengan Fidusia atas seluruh piutang usaha pada proyek-proyek yang dibiayai oleh fasilitas pinjaman baik yang saat ini sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari dengan nilai penjaminan Rp400.000.000.000 yang diikat dengan Akta Perjanjian Jaminan Fidusia Piutang No. 03 tanggal 6 Februari 2023 oleh Notaris Fathiah Helmi, S.H.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

- *Current Ratio* minimal sebesar 1 kali.
- *Debt to Equity Ratio* maksimal sebesar 3 kali.
- *Debt Service Coverage Ratio* minimal sebesar 1 kali.

PT Bank DKI

Perusahaan

Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja sesuai dengan Akta No. 24 tanggal 22 Februari 2021. Pada tahun 2023, Perusahaan mendapatkan addendum fasilitas kredit melalui perjanjian kredit No. 11, terkait dengan modal kerja. Pada tahun 2024, terdapat perubahan perjanjian kredit melalui No. 17, mengenai perpanjangan fasilitas Kredit Modal Kerja Jasa Konstruksi/Kontraktor.

Pinjaman ini dijamin dengan:

1. Piutang Usaha dari Proyek Pemerintah Republik Indonesia yang dibiayai melalui APBN, Proyek BUMN, Proyek APBD DKI Jakarta, Proyek

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

This loan is guaranteed by Fiduciary for all trade receivables on projects financed by existing and future loan facilities with a guarantee value of Rp375,000,000,000 which is bound by the Deed of Fiduciary Guarantee Agreement No. 54 dated February 18, 2022 by Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

In connection with the loan above, the Company is required to maintain the following financial covenants:

- *Interest Bearing Debt to Equity Ratio maximum of 3 times.*
- *Debt Service Coverage Ratio minimum of 1 time.*
- *Current Ratio minimum of 1 time.*

PT Bank Syariah Indonesia Tbk

The Company

The Company obtained a Musyarakah Working Capital Credit Facility in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 27 dated September 29, 2021 with most recently amendment based on the Deed of Addendum to the Credit Agreement No. 05 dated March 25, 2025.

This loan is guaranteed by Fiduciary for all trade receivables on projects financed by existing and future loan facilities with a guarantee value of Rp400,000,000,000 which is bound by the Deed of Fiduciary Guarantee Agreement No. 03 dated February 6, 2023 by Notary Fathiah Helmi, S.H.

In connection with the loan above, the Company is required to maintain the following financial covenants:

- *Current Ratio minimum of 1 time.*
- *Debt to Equity Ratio maximum of 3 times*
- *Debt Service Coverage Ratio minimum 1 time.*

PT Bank DKI

The Company

The Company obtained a Working Capital Credit Facility in accordance with Deed No. 24 dated 22 February 2021. In 2023, the Company obtained an addendum to the credit facility through credit agreement No. 11, related to working capital. In 2024, there was a change in the credit agreement through No. 17, regarding the extension of the Construction/Contractor Services Working Capital Credit facility.

The loan is guaranteed by:

1. *Trade Receivables from Projects of the Government of the Republic of Indonesia financed through the APBN, BUMN Projects, DKI*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

BUMD DKI Jakarta yang tidak sedang atau tidak akan diagunkan kepada pihak manapun selain Bank DKI dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Minimum sebesar 125% dari limit fasilitas kredit atau senilai Rp250.000.000.000.
- b. Umur piutang usaha maksimum 6 bulan.

Atas piutang tersebut telah dilakukan pengikatan secara fidusia berdasarkan Akta Jaminan Fidusia No. 13 tanggal 24 Agustus 2021 dan telah didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jaminan Fidusia No. W10.00499008.AH.05.01 tahun 2021 tanggal 6 September 2021 dan Sertifikat Perubahan Jaminan Fidusia No. W10.00529734.AH.05.02 tahun 2023 tanggal 18 Oktober 2023.

2. Surat Pernyataan Jaminan dari Perusahaan sesuai Akta Pernyataan dan Kesanggupan No. 12 tanggal 24 Agustus 2021 dibuat dihadapan Notaris Irfansyah, S.H.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

- *Current Ratio* minimum sebesar 1 kali.
- *Debt to Equity Ratio* maksimum sebesar 4,5 kali.
- *Debt Service Coverage Ratio* minimum 1 kali.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

LMA

Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Transaksional sesuai dengan Akta No. 100 tanggal 26 Oktober 2021. Pada tahun 2022, Perusahaan mendapatkan addendum fasilitas kredit melalui perjanjian kredit No. WCO.KP/0467/KMK/2021. Pada tahun 2024, terdapat perubahan perjanjian kredit melalui No. WCO.KP/0467/KMK/2021, mengenai perpanjangan fasilitas Fasilitas Kredit Modal Transaksional.

Pinjaman ini dijamin dengan:

1. *Agunan Non Fixed Asset*

Piutang usaha atas seluruh *project* yang dibiayai oleh Bank, baik yang ada saat ini maupun tagihan yang akan ada dikemudian hari dengan nilai penjaminan sebesar Rp82.500.000.000 yang telah diikat dengan Akta Jaminan Fidusia No. 102 tanggal 16 Oktober 2022 oleh Notaris Sri Ismiyati, S.H.

2. *Agunan Fixed Aset*

- a. Tanah total seluas 7.876 m² beserta bangunan ruko, gudang dan *mess* serta

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Jakarta APBD Projects, DKI Jakarta BUMD Projects which are not being or will not be pledged as collateral to any party other than Bank DKI with the following conditions:

- a. *Minimum of 125% of the credit facility limit or Rp250,000,000,000.*
- b. *The maximum aging of trade receivables is 6 months.*

Fiduciary binding has been carried out on these receivables based on the Deed of Fiduciary Guarantee No. 13 dated August 24, 2021 and has been registered with the Fiduciary Registration Office as evidenced by Fiduciary Guarantee Certificate No. W10.00499008.AH.05.01 tahun 2021 dated September 6, 2021 and Certificate of Change of Fiduciary Guarantee No. W10.00529734.AH.05.02 tahun 2023 dated October 18, 2023.

2. *Letter of Undertaking from the Company according to Deed of Statement and Commitment No. 12 dated August 24, 2021 made before Notary Irfansyah, S.H.*

In connection with the loan above, the Company is required to maintain the following financial covenants:

- *Current Ratio minimum of 1 time.*
- *Debt to Equity Ratio maximum of 4.5 times.*
- *Debt Service Coverage Ratio minimum of 1 time.*

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

LMA

The Company obtained a Transactional Capital Credit Facility in accordance with Deed No. 100 dated October 26, 2021. In 2022, the Company obtained an addendum to the credit facility through a credit agreement No. WCO.KP/0467/KMK/2021. In 2024, there was a change in the credit agreement through No. WCO.KP/0467/KMK/2021, regarding the extension of the Transactional Capital Credit Facility.

This loan is guaranteed with:

1. *Non-Fixed Asset Collateral*

Trade receivable for all projects financed by the Bank, both current and future bills with a guaranteed value of Rp82,500,000,000 which has been tied with Fiduciary Guarantee Deed No. 102 dated October 16, 2022 by Notary Sri Ismiyati, S.H.

2. *Fixed Asset Collateral*

- a. *The total land area of 7,876 sqm, along with the commercial building, warehouse, mess,*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

sarana perlengkapan di atasnya yang berlokasi di Desa Cikopo, Kecamatan Bungursari, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat dengan bukti kepemilikan berupa:

- SHGB No. 02695 atas nama LMA.
- SHGB No. 02696 atas nama LMA.
- SHGB No. 02697 atas nama LMA.
- SHGB No. 02698 atas nama LMA.
- SHM No. 02889 atas nama Budi Antony.
- SHM No. 146 atas nama Justian Styawan.
- SHM No. 01400 atas nama Budi Antony.

Atas SHGB tersebut telah diikat hak tanggungan peringkat pertama No. 02480/2021 dengan nilai sebesar Rp8.734.000.000.

- b. Tanah total seluas 3.165 m² yang terletak di Jalan Babakan Bogor RT 003 RW 006, Desa Dawuan Barat, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat dengan bukti kepemilikan berupa:

- SHM No. 00949 atas nama Justian Styawan.
- SHM No. 00943 atas nama Budi Antony.

- c. Tanah seluas 8.666 m² terletak di Jalan Desa Dawuan Timur, RT 003 RW 008, Desa Dawuan Timur, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat dengan bukti kepemilikan yang saat ini masih berupa SHM 01415 atas nama Budi Antony.

Atas agunan tersebut akan dilakukan perubahan menjadi SHGB atas nama LMA untuk kemudian diikat Hak Tanggungan dengan nilai total sebesar Rp3.466.000.000.

3. Agunan lainnya berupa:

Jaminan Pribadi dari Afandi Tjandra yang telah diikat dengan Akta Jaminan Pribadi No. 103 tanggal 16 Oktober 2022 oleh Notaris Sri Ismiyati, S.H.

Sehubungan dengan pinjaman tersebut, LMA diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

- *Debt Service Coverage Ratio* minimal sebesar 1 kali.
- *Debt to Equity Ratio* maksimal sebesar 2 kali.
- *Current Ratio* minimal sebesar 1 kali.

and related facilities located in Desa Cikopo, Kecamatan Bungursari, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat with proof of ownership in the form of:

- SHGB No. 02695 on behalf of LMA.
- SHGB No. 02696 on behalf of LMA.
- SHGB No. 02697 on behalf of LMA.
- SHGB No. 02698 on behalf of LMA.
- SHM No. 02889 on behalf of Budi Antony.
- SHM No. 146 on behalf of Justian Styawan.
- SHM No. 01400 on behalf of Budi Antony.

The SHGB mentioned above is secured by a first-ranking mortgage No. 02480/2021 with a value of Rp8,734,000,000.

- b. The land area of 3,165 sqm located on Jalan Babakan Bogor RT 003 RW 006, Desa Dawuan Barat, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat with proof of ownership in the form of:

- SHM No. 00949 on behalf of Justian Styawan.
- SHM No. 00943 on behalf of Budi Antony.

- c. The land area of 8,666 sqm located on Jalan Desa Dawuan Timur RT 003 RW 008, Desa Dawuan Timur, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat with proof of ownership which is currently still in the form of SHM 01415 on behalf of Budi Antony.

The collateral will be changed to SHGB on behalf of LMA and then tied with Mortgage with a total value of Rp3,466,000,000.

3. Other collateral in the form of:

Personal Guarantee from Afandi Tjandra which has been bound by the Personal Guarantee Deed No. 103 dated October 16, 2022 by Notary Sri Ismiyati, S.H.

In connection with the loan, LMA is required to maintain the following financial covenants:

- *Debt Service Coverage Ratio* minimum of 1 time.
- *Debt to Equity Ratio* maximum of 2 times.
- *Current Ratio* minimum of 1 time.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

PT Bank Central Asia Tbk

LMA

Berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 23 tanggal 24 Februari 2023 yang dibuat dihadapan Weliana Salim, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Pinjaman ini dijamin dengan:

1. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang telah dan atau akan didirikan, ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut dengan keterangan dan bukti kepemilikan sebagai berikut:
 - SHM No. 3335, 3336, 3337, 3338, 3339 atas nama Tjong Arafat Tjandra dengan lokasi tanah di Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bantar Gebang, Kelurahan Cikiwul.
 - SHM No. 3518 dan 3288 atas nama Afandi dengan lokasi tanah di Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bantar Gebang, Kelurahan Cikiwul.
 - SHM No. 3519 atas nama Neni Junaedi dengan lokasi tanah di Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bantar Gebang, Kelurahan Cikiwul.
 - SHGB No. 5989 dan 5990 atas nama LMA dengan lokasi tanah di Jalan Casablanca I Blok BC Kaveling No. 2A dan 2B, Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Kelapa Gading, Kelurahan Kelapa Gading Barat.
 - SHM No. 356, 357 atas nama Neni Junaedi dengan lokasi tanah di Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Desa Tanjung Lago.
 - SHM No. 363, 364, 370, 371, 377, 378, 384, 385, 391, 392 atas nama Afandi dengan lokasi tanah di Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Desa Tanjung Lago.
 - SHM No. 398, 399, 411, 412, 417, 418, 422, 423 atas nama Neni Junaedi dengan lokasi tanah di Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Desa Tanjung Lago.
 - SHGB No. 4378 atas nama LMA dengan lokasi tanah di Jalan Lingkar Luar Barat Komplek Perumahan Puri Mansion Blok B Nomor 15 Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Barat, Kecamatan Kembangan, Kelurahan Kembangan Selatan.
 - SHGB No. 5261 atas nama Neni Junaedi dengan lokasi tanah di Blok/Nomor Kaveling AR.1-43, Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bekasi Selatan, Kelurahan Jakasetia.
 - SHGB No. 1001 dan 1002 atas nama LMA dengan lokasi tanah di Jalan Pegangsaan Dua/Logistik Nomor 72, Provinsi DKI

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

PT Bank Central Asia Tbk

LMA

Based on the Deed of Credit Agreement Amendment No. 23 dated 24 February 2023 made before Weliana Salim, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. This loan is secured by:

1. A land area including buildings and everything that has been and or will be erected, planted and placed on the land with the following information and proof of ownership:
 - SHM No. 3335, 3336, 3337, 3338, 3339 on behalf of Tjong Arafat Tjandra with land location in Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bantar Gebang, Kelurahan Cikiwul.
 - SHM No. 3518 and 3288 on behalf of Afandi with land location in Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi Kecamatan Bantar Gebang, Kelurahan Cikiwul.
 - SHM No. 3519 on behalf of Neni Junaedi with land location in Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi Kecamatan Bantar Gebang, Kelurahan Cikiwul.
 - SHGB No. 5989 and 5990 on behalf of LMA with land location in Jalan Casablanca I Blok BC Kaveling No. 2A and 2B, Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Kelapa Gading, Kelurahan Kepala Gading Barat.
 - SHM No. 356, 357 on behalf of Neni Junaedi with land location in Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Desa Tanjung Lago.
 - SHM No. 363, 364, 370, 371, 377, 378, 384, 385, 391, 392 on behalf of Afandi with land location in Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Desa Tanjung Lago.
 - SHM No. 398, 399, 411, 412, 417, 418, 422, 423 on behalf of Neni Junaedi with land location in Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Desa Tanjung Lago.
 - SHGB No. 4378 on behalf of LMA with land location in Jalan Lingkar Luar Barat Komplek Perumahan Puri Mansion Blok B Nomor 15 Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Barat, Kecamatan Kembangan, Kelurahan Kembangan Selatan.
 - SHGB No. 5261 on behalf of Neni Junaedi with land location in Blok/Nomor Kaveling AR. 1-43, Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bekasi Selatan, Kelurahan Jakasetia.
 - SHGB No. 1001 and 1002 on behalf of LMA with land location in Jalan Pegangsaan Dua/Logistik Nomor 72, Provinsi DKI

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

- Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Koja, Kelurahan Tugu Selatan.
- SHGB No. 4062 dan 3987 atas nama LMA dengan lokasi tanah di Komplek Perumahan Puri Mansion Jalan Buckingham 1 Nomor 6 dan 8, Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Barat, Kecamatan Kembangan, Kelurahan Kembangan Selatan.
 - SHGB No. 6977 atas nama PT Solusi Mandiri Propertindo dengan lokasi tanah di Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bekasi Barat, Kelurahan Jakasampurna.
2. 13 unit Vibrating Sakai berikut peralatannya yang terletak di Jalan Raya Narogong 12,5 Nomor 18 Bekasi dan/atau dikemudian hari disimpan dimanapun juga sebagaimana ternyata dari Daftar Alat Berat *Vibrator Roller* tanggal 24 Desember 2014.
 3. 44 unit Dump Truck Merk Hino Tipe FM 260 JD Tahun 2011 sebagaimana diuraikan dalam Daftar Kendaraan tanggal 24 Desember 2014.
 4. Hak atas piutang yang sekarang atau di kemudian hari ada yang menjadi hak Pemberi Agunan terhadap pihak manapun dengan nilai piutang sebesar Rp20.000.000.000 sebagaimana tercantum dalam Daftar Piutang tanggal 15 Desember 2014 Nomor 325/LMA/DP/XII/2014 berikut segenap perubahan dan pembaharuannya dari waktu ke waktu.
 5. Jaminan Pribadi oleh Afandi Tjandra sebesar *unlimited*.
 6. 3 bidang tanah dan bangunan girik berdasarkan akta jual beli bangunan dan pelepasan hak atas tanah Nomor 06, 07 dan 08 tanggal 13 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Achmad Kiki Said, S.H., Notaris di Jakarta.
 7. 105 unit Dump Truck merk Hino tipe FM 260 JD yang akan dibiayai oleh fasilitas Kredit Investasi 1.
 8. 8 unit Dump Truck merk Hino tipe FM 260 JD yang akan dibiayai oleh fasilitas Kredit Investasi 2.
 9. 26 unit Dump Truck merk Hino tipe FM 260 JD Tahun 2018 sebagaimana dijabarkan dalam Surat Pernyataan tanggal 13 April 2021 yang merupakan pembaharuan dari Surat Pernyataan tanggal 13 Mei 2019 yang dibiayai oleh fasilitas Kredit Investasi 2.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, LMA diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

- Rasio EBITDA minimal sebesar 1 kali.
- *Current Ratio* minimal sebesar 1 kali.
- *Debt to Equity Ratio* minimal sebesar 1,5 kali.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

- Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Koja, Kelurahan Tugu Selatan.
- SHGB No. 4062 and 3987 on behalf of LMA with land location in the Komplek Perumahan Puri Mansion Jalan Buckingham 1 Nomor 6 dan 8, Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Barat, Kecamatan Kembangan, Kelurahan Kembangan Selatan.
 - SHGB No. 6977 on behalf of PT Solusi Mandiri Propertindo with land location in Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bekasi Barat, Kelurahan Jakasampurna.
2. 13 units of Vibrating Sakai and their equipment located at Jalan Raya Narogong 12.5 Nomor 18 Bekasi and/or in the future are stored anywhere, as it turns out from the *Vibrator Roller Heavy Equipment List* dated December 24, 2014.
 3. 44 units of Hino Brand Dump Truck FM 260 JD Year 2011 as described in the *Vehicle Register* dated December 24, 2014.
 4. The right of receivables that is now or in the future are the rights of the Collateral Giver to any party with a receivable value of Rp20,000,000,000 as stated in the *Receivables List* dated December 15, 2014 Number 325/LMA/DP/XII/2014 along with all amendments and updated from time to time.
 5. *Personal Guarantee* by Afandi Tjandra of unlimited amount.
 6. 3 plots of land and girik buildings based on the deed of sale and purchase of buildings and relinquishment of land rights Numbers 06, 07 and 08 dated October 13, 2011 drawn up before Achmad Kiki Said, S.H., Notary in Jakarta.
 7. 105 units of Hino brand Dump Truck type FM 260 JD which will be financed by Investment Credit facility 1.
 8. 8 units of Hino brand Dump Truck type FM 260 JD which will be financed by Investment Credit facility 2.
 9. 26 units of Dump Truck Hino brand FM 260 JD Year 2018 as described in the *Statement Letter* dated April 13, 2021 which is a renewal of the *Statement Letter* dated May 13, 2019 which is financed by Investment Credit facility 2.

In connection with the loan above, LMA is required to maintain the following financial covenants:

- EBITDA Ratio minimum of 1 time.
- *Current Ratio* minimum of 1 time.
- *Debt to Equity Ratio* minimum of 1.5 times.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG USAHA

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
	Rp	Rp
Pihak berelasi (Catatan 37)		
PT Semen Indonesia (Persero) Tbk	2.603.642.660	11.107.927.484
PT Wijaya Karya Beton Tbk	2.417.925.712	3.217.925.712
PT Bhirawa Steel	—	1.433.603.184
Lain-lain (di bawah Rp3 Miliar)	2.655.479.995	3.166.859.631
Sub Jumlah	7.677.048.367	18.926.316.011
Pihak ketiga	1.659.738.190.334	1.676.107.992.739
Jumlah	1.667.415.238.701	1.695.034.308.750

Utang pihak ketiga merupakan utang kepada pemasok atas pengadaan bahan bangunan sehubungan dengan pelaksanaan proyek dan alat berat.

20. TRADE PAYABLES

Related parties (Note 37)
PT Semen Indonesia (Persero) Tbk
PT Wijaya Karya Beton Tbk
PT Bhirawa Steel
Others (below Rp3 Billion)
Sub Total
Third parties
Total

Thierd parties payable represents payables to suppliers of material procurement related to project activities and heavy equipment.

21. UANG MUKA PEMBERI KERJA

Uang muka pemberi kerja merupakan uang muka yang diterima dari pemberi kerja yang secara proporsional akan dikompensasikan dengan tagihan yang didasarkan atas kemajuan fisik yang telah dicapai.

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
	Rp	Rp
Pihak berelasi (Catatan 37)		
PT PPRO Sampurna Jaya	1.339.757.122	1.339.757.122
Lain-lain (di bawah Rp1 Miliar)	231.534.244	231.534.244
Sub Jumlah	1.571.291.366	1.571.291.366
Pihak ketiga	366.139.671.079	375.659.878.214
Jumlah	367.710.962.445	377.231.169.580

21. ADVANCES FROM PROJECT OWNER

Advances from project owners represents advances received from customers and will be proportionately compensated to billings in accordance with physical progress of the projects.

Related parties (Note 37)
PT PPRO Sampurna Jaya
Others (below Rp1 Billion)
Sub Total
Third parties
Total

22. UTANG LAIN-LAIN

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
	Rp	Rp
Jangka pendek		
Pihak berelasi (Catatan 37)		
Utang dividen	85.156.343.401	85.156.343.401
Lain-lain (di bawah Rp1 Miliar)	42.609.154	288.558.832
Sub Jumlah	85.198.952.555	85.444.902.233
Pihak ketiga		
PT Lancarjaya Investama Abadi	20.751.612.616	—
Jaminan Lelang	13.305.845.494	14.012.959.260
Koperasi saham	2.015.404.420	1.903.342.560
Asuransi	—	108.344.849
Sub Jumlah	36.072.862.530	16.024.646.669
Jumlah	121.271.815.085	101.469.548.902

Short-term
Related parties (Note 37)
Dividend payable
Others (below Rp1 Billion)
Sub Total
Third parties
PT Lancarjaya Investama Abadi
Auction Guarantee
Shares union
Insurance
Sub Total
Total

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 September/ September 30, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Jangka panjang			Long term
Pihak berelasi			Related party
PT PP (Persero) Tbk	154.988.539.873	147.098.224.703	PT PP (Persero) Tbk
Dikurangi:			Less:
Bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam 1 tahun	(15.484.607.723)	(11.301.291.770)	Current maturity
Jumlah - bersih	139.503.932.150	135.796.932.933	Total - net

Utang dividen merupakan dividen bagian PT PP (Persero) Tbk dan YKKPP yang belum dibayarkan oleh Perusahaan atas laba tahun 2018 sampai dengan 2020.

Dividend payable is a share of dividends PT PP (Persero) Tbk and YKKPP which have not been paid by the Company for profits from 2018 to 2020.

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk merupakan pinjaman dana untuk keperluan modal kerja Perusahaan sesuai dengan Perjanjian Pinjam Meminjam No. 5667/EXT/PP/DFH/2018 tanggal 14 Desember 2018 dan telah diperpanjang dengan Pakta Integritas No. 080/SK/DIR/PPRE/X/2021 dengan jangka waktu pinjaman hingga 15 Oktober 2023 dan dikenakan bunga sebesar 8% per tahun. Sampai dengan penerbitan laporan keuangan, perpanjangan perjanjian pinjaman tersebut masih dalam proses.

Payables to PT PP (Persero) Tbk represents loan funds for the Company's working capital purposes in accordance with the Borrowing and Loan Agreement No. 5667/EXT/PP/DFH/2018 dated December 14, 2018 and has been extended by Integrity Pact No. 080/SK/DIR/PPRE/X/2021 with a loan term until October 15, 2023 and bears interest at 8% per year. Until the issuance of the financial report, the renewal of loan agreement still on process.

23. LIABILITAS SEWA

23. LEASE LIABILITIES

	30 September/ September 30, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
PT Mandiri Tunas Finance	389.567.827.545	361.237.838.924	PT Mandiri Tunas Finance
PT Mitsubishi HC Capital and Finance Indonesia	73.186.962.289	97.733.896.506	PT Mitsubishi HC Capital and Finance Indonesia
PT Adira Dinamika Multifinance	62.007.008.797	--	PT Adira Dinamika Multifinance
PT KDB Tifa Finance	52.903.862.492	--	PT KDB Tifa Finance
PT ORIX Indonesia Finance	42.572.344.515	36.776.559.666	PT ORIX Indonesia Finance
PT Komatsu Astra Finance	41.732.242.995	48.490.439.165	PT Komatsu Astra Finance
PT Bumiputera BOT Finance	41.457.376.827	45.559.109.993	PT Bumiputera BOT Finance
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	38.176.351.450	53.222.810.287	PT Mitsui Leasing Capital Indonesia
PT Surya Artha Nusantara Finance	36.110.261.337	55.548.008.571	PT Surya Artha Nusantara Finance
PT Takari Kokoh Sejahtera	20.534.585.898	15.760.092.905	PT Takari Kokoh Sejahtera
PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk	18.226.553.407	38.566.864.289	PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk
PT Radana Bhaskara Finance	16.260.062.188	--	PT Radana Bhaskara Finance
PT Astra Sedaya Finance	13.699.017.908	--	PT Astra Sedaya Finance
PT Chandra Shakti Utama Leasing	13.255.161.299	3.182.158.815	PT Chandra Shakti Utama Leasing
PT Maybank Indonesia Finance	11.795.131.264	3.780.531.636	PT Maybank Indonesia Finance
PT Dipo Star Finance	7.777.762.956	2.462.912.272	PT Dipo Star Finance
PT SMFL Leasing Indonesia	5.833.987.517	18.482.566.748	PT SMFL Leasing Indonesia
PT BCA Finance	5.196.902.799	195.134.410	PT BCA Finance
PT BFI Finance Indonesia	2.436.006.678	2.342.572.500	PT BFI Finance Indonesia
PT Toyota Astra Finance	786.459.794	1.027.619.442	PT Toyota Astra Finance
PT Astra Credit Company	--	1.439.322.106	PT Astra Credit Company
Jumlah	893.515.869.955	785.808.438.235	Total
Dikurangi:			Less:
Bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam 1 tahun	(275.367.764.119)	(66.057.260.803)	Current maturity
Jumlah - bersih	618.148.105.836	719.751.177.432	Total - net

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Grup menandatangani perjanjian pembiayaan untuk kendaraan dan alat berat dengan tingkat suku bunga tetap.

The Group signed financing agreements for vehicles and heavy equipment with fixed interest rates.

Kendaraan, alat berat tersebut dipakai sebagai jaminan untuk liabilitas sewa pembiayaan yang bersangkutan. Grup tidak memiliki batasan-batasan yang diwajibkan dalam perjanjian fasilitas pinjaman ini.

These vehicles and heavy equipments are pledged as collateral for the underlying finance lease liabilities. The Group have no covenants under these loan facility agreements.

24. IMBALAN KERJA

24. EMPLOYEE BENEFITS

Jumlah karyawan yang berhak memperoleh manfaat tersebut sampai dengan 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebanyak 609 dan 494 karyawan.

The total number of employees eligible for the benefits until December 31, 2024 and December 31, 2023 amounted to 609 and 494 employees, respectively.

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh aktuaris independen KKA Enny Diah Awal pada tahun 2024 dan 2023 dengan Laporan No. 24069A/PPPS/AP/01/2025 tetanggal 24 Januari 2025 dan No. 23018A/PPPK/AP/01/2024 tanggal 9 Januari 2024. Asumsi utama yang digunakan dalam penilaian aktuaris adalah sebagai berikut:

The calculation of post-employment benefits was calculated by independent actuary KKA Enny Diah Awal in 2024 and 2023 with Report No. 24069A/PPPS/AP/01/2025 dated January 24, 2025 and No. 23018A/PPPK/AP/01/2024 dated January 9, 2024. The main assumptions used in the actuarial assessment are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Program Pesangon Pensiun	19.311.277.033	17.207.560.832	Retirement Severance Program
Program Cuti Besar Berimbalan	557.087.381	--	Paid Long Leave Program
Jumlah	19.868.364.414	17.207.560.832	Total

Program Pesangon Pensiun

Retirement Severance Program

	2024 Rp	2023 Rp	
Tingkat diskonto	7,10%	6,90%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	9,0%	9,0%	Salary increment rate
Tingkat mortalitas	TMI IV	TMI IV	Mortality rate

Beban imbalan pasti yang diakui di laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in consolidated profit or loss and comprehensive income in respect of the defined benefit plans are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Biaya jasa:			Service cost:
Biaya jasa kini	2.421.324.888	2.325.174.378	Current service cost
Biaya jasa lalu dan (keuntungan) kerugian atas penyelesaian	25.325.909	(478.977.398)	Past service cost and (gain) loss from settlements
Biaya bunga	1.132.706.373	1.062.737.788	Interest cost
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	3.579.357.170	2.908.934.768	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2024 Rp	2023 Rp	
Perubahan asumsi keuangan	(70.559.526)	196.911.880	Changes in financial assumptions
Penyesuaian pengalaman	(13.394.301)	24.609.502	Experience adjustment
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(83.953.827)	221.521.382	Component of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	3.495.403.343	3.130.456.150	Total

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

The movements in the present value of the defined benefits liabilities are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Kewajiban imbalan pasti - awal	17.207.560.832	14.755.488.637	Defined benefit liabilities - beginning
Biaya jasa kini	2.421.324.888	2.325.174.378	Current service costs
Biaya bunga	1.132.706.373	1.062.737.788	Interest costs
Perubahan asumsi keuangan	(70.559.526)	196.911.880	Changes in financial assumptions
Penyesuaian pengalaman	(13.394.301)	24.609.502	Experience adjustment
Biaya jasa lalu, termasuk kerugian (keuntungan) dari kurtailmen	--	(478.977.398)	Past service cost, including losses (gain) on curtailments
Pembayaran manfaat	(1.366.361.233)	(678.383.955)	Benefits paid
Kewajiban imbalan pasti - akhir	19.311.277.033	17.207.560.832	Defined benefits liabilities - ending

Program imbalan pascakerja memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko investasi, risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

Post-employment benefits program expose the Group to actuarial risks such as: investment risk, interest rate risk, longevity risk and salary risk.

Program Cuti Besar Berimbalan

Paid Long Leave Program

	2024 Rp	2023 Rp	
Tingkat diskonto	7,10%	6,90%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	9,0%	9,0%	Salary increment rate
Tingkat mortalitas	TMI IV	TMI IV	Mortality rate

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

The movements in the present value of the defined benefits liabilities are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Kewajiban imbalan pasti - awal	--	--	Defined benefit liabilities - beginning
Biaya jasa kini	700.921.764	--	Current service costs
Biaya jasa lalu, termasuk kerugian (keuntungan) dari kurtailmen	--	--	Past service cost, including losses (gain) on curtailments
Pembayaran manfaat	(143.834.383)	--	Benefits paid
Kewajiban imbalan pasti - akhir	557.087.381	--	Defined benefits liabilities - ending

Risiko investasi

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi; jika pengembalian aset program di bawah tingkat tersebut, hal itu akan mengakibatkan defisit program. Saat ini program tersebut memiliki investasi yang relatif seimbang pada efek ekuitas, instrumen utang dan real estat. Karena sifat jangka panjang dari liabilitas program, dewan dana pensiun

Investment risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated using a discount rate determined by reference to high quality corporate bond yields; if the return on plan asset is below this rate, it will create a plan deficit. Currently the plan has a relatively balanced investment in equity securities, debt instruments and real estates. Due to the long-term nature of the plan liabilities, the board of the pension fund

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

perlu menetapkan bahwa bagian wajar dari aset program harus diinvestasikan pada efek ekuitas dan real estate untuk meningkatkan imbal hasil yang dihasilkan oleh dana.

Risiko tingkat bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program; Namun, sebagian akan dioffset (saling hapus) oleh peningkatan imbal hasil atas investasi instrumen utang.

Risiko harapan hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan tingkat upah yang diharapkan. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

**Perubahan Tingkat Diskonto/
Changes in Discount Rate**

Tingkat Diskonto/ Discount Rate +1%
Tingkat Diskonto/ Discount Rate -1%

**Perubahan Tingkat Kenaikan Upah/
Changes in Salary Increase Rate**

Tingkat Upah/ Salary Rate +1%
Tingkat Upah/ Salary Rate -1%

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

considers it appropriate that a reasonable portion of the plan assets should be invested in equity securities and in real estate to leverage the return generated by the fund.

Interest risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability; however, this will be partially offset by an increase in the return on the plan's debt investments.

Longevity risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

Salary risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and salary rate. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

	2024 Rp	2023 Rp
Tingkat Diskonto/ Discount Rate +1%	25.009.931.923	16.160.496.397
Tingkat Diskonto/ Discount Rate -1%	26.121.214.551	18.073.668.734
Tingkat Upah/ Salary Rate +1%	26.114.521.082	18.204.036.083
Tingkat Upah/ Salary Rate -1%	25.010.483.577	16.043.088.589

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the post-employment benefits liabilities as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the post-employment benefits liabilities has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the post-employment benefits obligation recognized in the consolidated statement of financial position.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

25. UTANG BANK - JANGKA PANJANG

	30 September/ September 30, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp
Pihak berelasi (Catatan 37)		
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	57.768.184.508	141.176.470.588
Sub Jumlah	57.768.184.508	141.176.470.588
Pihak ketiga		
PT Bank Central Asia Tbk	109.499.999.996	—
PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk	29.598.183.094	—
PT Bank CIMB Niaga Tbk	18.442.311.083	37.361.622.169
PT Bank DKI	—	24.549.805.249
PT Bank Permata Tbk	—	8.800.677.271
Sub Jumlah	157.540.494.173	70.712.104.689
Jumlah	215.308.678.681	211.888.575.277
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	215.308.678.681	168.200.015.307
Bagian jangka panjang		
Pihak berelasi	—	31.362.997.536
Pihak ketiga	—	12.325.562.435
Jumlah	—	43.688.559.971

25. LONG TERM - BANK LOANS

Related parties (Note 37)
PT Bank Syariah Indonesia Tbk
Sub Total
Third parties
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank DKI
PT Bank Permata Tbk
Sub Total
Jumlah
Current maturity
Long-term portion
Related party
Third parties
Total

Kreditur/ Creditor	Nama Fasilitas/ Facility Type	Fasilitas Maksimum/ Maximum Facility Rp	Tanggal Jatuh Tempo Perjanjian Kredit/ Maturity Date Of Credit Agreement	Suku Bunga Per Tahun/ Interest Rate per Annum	30 September/ September 30, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	Fasilitas Modal Kerja Transaksional	400.000.000.000	25 Maret/ 25 March, 2025	9,00%	57.768.184.508	141.176.470.588
PT Bank Central Asia Tbk	Kredit Investasi	368.500.000.000	8 Desember/ December 8, 2025	8,25%	109.499.999.996	-
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	KMKK Standby Loan Switchable Non Cash Loan	300.000.000.000	1 Maret/ 1 March, 2026	9,15%	29.598.183.094	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	Pembiayaan Investasi iB - Ijarah Muntahiya Bit Tamlik (IMBT)	150.000.000.000	27 April/ April 27, 2026	8,75%	18.442.311.083	37.361.622.169
PT Bank DKI	KMK Jasa Konstruksi	200.000.000.000	30 Juni/ June 30, 2025	9,35%	-	24.549.805.250
PT Bank Permata Tbk	Term Financing - Ijarah Muntahia Bittamlik (IMBT)	350.000.000.000	31 Oktober/ October 31, 2025	9,00%	-	8.800.677.271
Jumlah/ Total					215.308.678.681	211.888.575.278

PT Bank Syariah Indonesia Tbk

Perusahaan

Perusahaan memperoleh *Line Facility* sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 07 tanggal 26 Juni 2019 dan telah diperpanjang dengan Akta Addendum III Perjanjian Line Facility berdasarkan prinsip musyarakah, wakalah dan kafalah No. 27 tanggal 29 September 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan piutang usaha yang ada maupun yang akan ada atas proyek yang dibiayai, diikat fidusia sebesar Rp500.000.000.000 sesuai dengan Addendum I Akta Jaminan Fidusia No. 28 tanggal 29 September 2021 oleh Notaris Fathiah

PT Bank Syariah Indonesia Tbk

The Company

The Company obtained a *Line Facility* in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 07 dated June 26, 2019 and has been extended by Deed Addendum III to the *Line Facility* Agreement based on the principles of musyarakah, wakalah and kafalah No. 27 dated September 29, 2021.

This loan is secured by existing and future trade receivables for the project being financed, tied with a fiduciary amount of Rp500,000,000,000 in accordance with Addendum I of the Fiduciary Guarantee Deed No. 28 dated September 29, 2021

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

Helmi, S.H., dan Sertifikat Perubahan Jaminan Fidusia No. W10.00589993.AH.05.02 TAHUN 2021 tanggal 27 Oktober 2021.

Sehubungan dengan pinjaman tersebut, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

- *Current Ratio* minimal sebesar 1 kali.
- *Debt to Equity Ratio* maksimal sebesar 3 kali.
- *Debt Service Coverage Ratio* minimal sebesar 1 kali.

PT Bank Permata Tbk

Perusahaan

Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja sesuai Akta Perjanjian pemberian fasilitas perbankan (ketentuan khusus) No. 145 tanggal 31 Oktober 2019, dengan nilai fasilitas pinjaman maksimal sebesar Rp350.000.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan 30 Juni 2025.

Pinjaman ini dijamin dengan fidusia atas tagihan/piutang yang berasal dari proyek-proyek yang dibiayai oleh Bank, baik yang sekarang telah ada maupun yang dikemudian hari akan ada, dengan nilai minimum sebesar 125% dengan nilai penjaminan yang akan ditentukan kemudian berdasarkan Akta Jaminan Fidusia.

Sehubungan dengan pinjaman tersebut, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

- *Current Ratio* minimum sebesar 1 kali.
- *Debt Service Coverage Ratio* minimal sebesar 1 kali.
- *Ratio Interest Bearing Debt* terhadap jumlah ekuitas maksimum sebesar 2 kali.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Perusahaan

Berdasarkan perubahan terakhir atas Perjanjian Kredit No. 119/CB/JKT/2017 tanggal 29 September 2017 dengan surat No. 303/AMD/CB/JKT/2023 tanggal 30 November 2023, Perusahaan menerima Fasilitas Pembiayaan Investasi (PI) untuk membiayai belanja modal peralatan berat dengan plafond sebesar Rp150.000.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan 5 Mei 2026. Fee administrasi sebesar 0,75% dari plafon pada saat penandatanganan dan selanjutnya sebesar 0,50% flat dari limit plafon.

Pinjaman ini dijamin dengan gadai agunan tunai (*cash collateral*) deposito dengan nilai penjaminan setara 15% dari plafond Fasilitas PI dengan ketentuan gadai agunan tunai ini dapat diikat dengan gadai agunan tunai per transaksi atau sebelum dari setiap penarikan dengan nilai penjaminan per penarikan setara 15% dari nilai penarikan Fasilitas PI.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

by Notary Fathiah Helmi, S.H., and Certificate of Change of Fiduciary Guarantee No. W10.00589993.AH.05.02 TAHUN 2021 dated October 27, 2021.

In connection with the loan mentioned, the Company is required to maintain the following financial covenants:

- *Current Ratio* minimum of 1 time.
- *Debt to Equity Ratio* maximum of 3 times.
- *Debt Service Coverage Ratio* minimum of 1 time.

PT Bank Permata Tbk

The Company

The Company obtained a Working Capital Credit Facility in accordance with the Deed Of Banking Facility Agreement (special provisions) No. 145 dated October 31, 2019 with a loan facility maximum of Rp350,000,000,000 with term loan up to June 30, 2025.

This loan is collateralized by fiduciary on claims/receivables originating from projects financed by the Bank, both existing and future ones, with a minimum value of 125% with the value of the guarantee to be determined later based on the Fiduciary Guarantee Deed.

In connection with the loan, the Company is required to maintain the following financial covenants:

- *Current Ratio* minimum of 1 time.
- *Debt Service Coverage Ratio* minimum of 1 time.
- *Debt to Equity Ratio* to total equity maximum of 2 times.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

The Company

Based on the latest amendment to Credit Agreement No. 119/CB/JKT/2017 dated September 29, 2017 with letter No. 303/AMD/CB/JKT/2023 dated November 30, 2023, the Company received an Investment Financing Facility (PI) to finance heavy equipment capital expenditure with a limit of Rp150,000,000,000 with term loan up to May 5, 2026. The administration fee is 0.75% of the plafond at the time of signing and then a flat 0.50% of the plafond limit.

This loan is guaranteed by a cash collateral guaranteed by (cash collateral) deposit with a guarantee value equivalent to 15% of the PI Facility limit with the provisions that this cash collateral guarantee can be tied to a cash collateral guarantee per transaction or before each withdrawal with a guarantee value per withdrawal equal to 15% of PI Facility withdrawal value.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

Dalam hal Perusahaan tidak melakukan pembayaran utang, maka Bank akan menarik atau mengambil kepemilikan 100% atas peralatan berat yang menjadi objek pembiayaan untuk dilakukan penjualan.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

- *Debt to Ebitda Ratio* maksimum sebesar 4 kali.
- *Debt Service Coverage Ratio* lebih besar atau sama dengan 1,1 kali.

PT Bank DKI

Perusahaan

Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 24 tanggal 22 Desember 2021 dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 11 tanggal 15 November 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan:

- a. Tagihan dan/atau potensi tagihan proyek yang dijaminan kepada PT Bank DKI akan dilakukan pengikatan nilai penjaminan sebesar 125% dari limit fasilitas kredit yang digunakan atau sebesar Rp87.500.000.000.
- b. Tagihan dan potensi tagihan proyek yang dijaminan kepada PT Bank DKI akan dilakukan review secara berkala setiap 3 (tiga) bulan sekali

Sehubungan dengan pinjaman di atas, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

- *Current Ratio* minimum sebesar 1 kali.
- *Debt to Equity Ratio* maksimum sebesar 4,5 kali.
- *Debt Service Coverage Ratio* minimum sebesar 100%.

PT Bank Central Asia Tbk

Entitas Anak PT Lancarjaya Mandiri Abadi memperoleh perpanjangan fasilitas kredit berdasarkan Surat Pemberitahuan Perpanjangan Jangka Waktu (SPPJ) No. 00022, tanggal 6 Januari 2025, dan jatuh tempo pada tanggal 8 Desember 2025. Adapun beberapa fasilitas kredit yang diperoleh adalah :

1. Fasilitas Kredit Lokal dengan plafon Rp 20.000.000.000
2. Fasilitas Kredit Multi time loan revolving, bank garansi dan SKBDN dengan plafon Rp 101.500.000.000
3. Fasilitas Multi time loan revolving 2 dan bank garansi dengan plafon Rp 88.000.000.000
4. Fasilitas Bank Garansi dengan plafon Rp 75.000.000.000

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

In the event that the Company does not make loan payments, the Bank will withdraw or take over 100% ownership of the heavy equipment that is the object of financing for sale.

In connection with the loan, the Company is required to maintain the following financial covenants:

- *Debt to Ebitda Ratio* maximum of 4 times.
- *Debt Service Coverage Ratio* is greater than or equal to 1.1 times.

PT Bank DKI

The Company

The Company obtained a Working Capital Credit Facility in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 24 dated December 22, 2021 with the latest amendment based on the Deed of Addendum to the Credit Agreement No. 11 dated November 15, 2023.

The loan is guaranteed by:

- a. *Invoice and potential project invoice loaned to PT Bank DKI will be loaned binding with loan of 125% of the credit facility limit or Rp87,500,000,000.*
- b. *Invoice and potential project invoice guaranteed to PT Bank DKI will be reviewed periodic every 3 (three) months.*

In connection with the loan above, the Company is required to maintain the following financial covenants:

- *Current Ratio* minimum of 1 time.
- *Debt to Equity Ratio* maximum 4.5 times.
- *Debt Service Coverage Ratio* minimum of 100%.

PT Bank Central Asia Tbk

Subsidiary PT Lancarjaya Mandiri Abadi obtained an extension of credit facilities based on the Notice of Extension of Term (SPPJ) No. 00022, dated January 6, 2025. Some of the credit facilities obtained are:

1. *Local Credit Facility with a ceiling of IDR 20,000,000,000*
2. *Multi time loan revolving credit facility, bank guarantee and SKBDN with a ceiling of Rp 101,500,000,000*
3. *Multi time loan revolving facility 2 and bank guarantee with a ceiling of Rp 88,000,000,000*
4. *Bank guarantee facility with a ceiling of Rp 75,000,000,000*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

5. Fasilitas Multi 3 Standby L/C case by case dan Kredit Investasi dengan plafon Rp 130.000.000.000 dengan sublimit kredit investasi sebesar Rp 104.000.000.000

5. Multi 3 Standby L/C case by case and Investment Credit facility with a ceiling of Rp 130,000,000,000 with a sublimit of Rp 104,000,000,000.

LMA telah melunasi pinjaman bank sebesar Rp87.976.075.752 pada 20 Desember 2024.

LMA has paid off the bank loan of Rp87.976.075.752 on December 20, 2024.

26. UTANG OBLIGASI

26. BONDS PAYABLE

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 rincian obligasi Perusahaan adalah sebagai berikut:

As at September 30, 2025 and December 31, 2024, the bond details of the Company are as follows:

	Suku bunga/ Interest rate	Jangka Waktu/ Term	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	30 September/ September 30, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp
Obligasi Berkelanjutan I PP Presisi Tbk Tahap I Tahun 2022 - Serie A	9,5%	3 tahun/ 3 years	30 Juni/ June 30 2025	102.275.000.000	102.275.000.000
Obligasi Berkelanjutan I PP Presisi Tbk Tahap I Tahun 2022 - Serie B	10,5%	5 tahun/ 5 years	30 Juni/ June 30 2027	100.705.000.000	100.705.000.000
Jumlah				202.980.000.000	202.980.000.000
Biaya Emisi Obligasi yang belum diamortisasi Unamortized cost				(211.480.500)	(404.390.000)
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun Current maturity				(102.275.000.000)	(101.661.350.000)
Utang obligasi jangka panjang/ Long term bonds payable				100.493.519.500	100.914.260.000

Pada tanggal 15 Maret 2024, PT Pefindo telah melakukan pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan Perusahaan dengan hasil peringkat BBB+.

On March 15, 2024, PT Pefindo conducted a rating of the Company's Sustainable Bond with a result of BBB+.

Wali amanat atas Obligasi Perusahaan adalah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

The trustee of the Company's Bonds is PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

Perusahaan terikat dengan beberapa batasan rasio keuangan sebagai berikut:

The Company is bound by some financial ratio restrictions as follows:

- Current Ratio minimum sebesar 1 kali.
- Interest bearing debt to equity ratio maksimum 3 kali.
- Perbandingan EBITDA dengan beban bunga pinjaman minimum 1,5 kali.

- Current Ratio minimum of 1 time.
- Interest-bearing debt to equity ratio maximum of 3 times.
- The ratio of EBITDA to interest bearing debt minimum of 1.5 times.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Grup telah memenuhi semua persyaratan tersebut di atas seperti disebutkan dalam perjanjian terkait.

As at September 30, 2025 and December 31, 2024, the Grup has complied with all of the covenants of the above mentioned as stipulated in the agreement.

27. MODAL SAHAM

27. SHARE CAPITAL

a. Modal ditempatkan dan disetor

a. Subscribed and paid-up capital

Berdasarkan Akta Keputusan Sirkular Pemegang Saham No. 11 tanggal 17 Juli 2017 oleh Ilmiawan Dekrit Supatmo, S.H., M.H., notaris di Jakarta, modal dasar Perusahaan adalah sebesar Rp2.400.000.000.000 yang

Based on the Deed of Shareholders Circular Decree No. 11 dated July 17, 2017 by Ilmiawan Dekrit Supatmo, S.H., M.H., notary in Jakarta, the Company's authorized capital amounted to Rp2,400,000,000,000 divided into 2,400,000

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

terbagi atas 2.400.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 per lembar saham.

shares with a par value of Rp1,000,000 per share.

Berdasarkan Akta Notaris No. 27 tertanggal 14 Agustus 2017 oleh Fathiah Helmi, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal per saham atas saham Perusahaan dari nilai nominal per saham sebesar Rp1.000.000 menjadi nilai nominal per saham sebesar Rp100 dan mengeluarkan saham dalam simpanan sebanyak 4.239.330.000 lembar saham baru yang akan ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Perdana Saham Perusahaan (*Initial Public Offering*) dengan nilai nominal Rp100.

Based on the Notarial Deed No. 27 dated August 14, 2017 of Fathiah Helmi, S.H., notary in Jakarta, the shareholders approved the change in the par value per share of the Company's shares from par value per share of Rp1,000,000 to par value per share of Rp100 and issued shares in deposits of 4,239,330,000 new shares which will be offered to the public through Initial Public Offering with par value of Rp100.

Saham Perusahaan ditawarkan perdana kepada masyarakat dan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 November 2017 sejumlah 2.351.221.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham. Sesuai dengan persetujuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-442/D.04/2017 tanggal 16 November 2017 seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan sejumlah 10.224.271.000 saham.

The Company's shares of stock were initially offered to the public and listed on the Indonesia Stock Exchange on November 20, 2017 of 2,351,221,000 shares with a par value of Rp100 per share. In accordance with the approval of the Financial Services Authority (OJK) No. S-442/D.04/2017 dated November 16, 2017, over all subscribed and fully paid shares of the Company amounted to 10,224,271,000 shares.

Komposisi pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as at September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares subscribed and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Jumlah/ Amount Rp	Shareholders
PT PP (Persero) Tbk	7.871.480.000	76,99%	787.148.000.000	PT PP (Persero) Tbk
Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan Masyarakat	1.570.000 2.243.162.300	0,01% 23,00%	157.000.000 224.316.230.000	Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan Public
Sub Jumlah	10.116.212.300	100,00%	1.011.621.230.000	Sub Total
Saham Treasury	108.058.700		10.805.870.000	Treasury Shares
Jumlah	10.224.271.000		1.022.427.100.000	Total

b. Tambahan modal disetor

b. Additional paid-in capital

Akun ini merupakan selisih antara nilai nominal saham yang diterbitkan dalam rangka IPO pada 24 November 2017 dengan hasil yang diterima, setelah dikurangi biaya penerbitan saham sebagai berikut:

This account represents the difference between the total par value of new shares issued in connection with the IPO conducted in November 24, 2017 and the related proceeds, after netting off the share issuance costs are as follows:

	30 September/ September 30, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
Agio saham	775.902.930.000	775.902.930.000	Agio stock
Beban emisi saham	(26.342.768.462)	(26.342.768.462)	Share issuance costs
Jumlah	749.560.161.538	749.560.161.538	Total

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

c. Dividen

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 14 tanggal 5 Juni 2024 oleh Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun buku 2023 yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp80.215.559.126, sebagai berikut:

- Sebesar Rp4.010.777.956 atau lebih kurang 5% digunakan sebagai Cadangan Wajib.
- Sisa sebesar Rp76.204.781.170 atau 95% dibukukan sebagai saldo Laba Ditahan.

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 40 tanggal 24 Mei 2023 oleh Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun buku 2022 yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp100.751.654.542, sebagai berikut:

- Sebesar Rp5.037.582.727 atau lebih kurang 5% digunakan sebagai Cadangan Wajib.
- Sisa sebesar Rp95.714.071.815 atau 95% dibukukan sebagai saldo Laba Ditahan.

d. Saham treasury

Pada tahun 2020, Perusahaan membeli kembali saham melalui Bursa Efek Indonesia sebesar 108.058.700 lembar saham dengan total nilai perolehan sebesar Rp18.629.958.023 yang dicatat sebagai saham treasury yang merupakan pengurang ekuitas.

Hingga tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2025, Perusahaan belum melepaskan kembali saham treasury sehingga tidak terdapat selisih harga perolehan dan harga pelepasan saham treasury.

c. Dividend

Based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders as stated in Deed No. 14 dated June 5, 2024 by Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta, shareholders agree the use of net profit for the 2023 financial year attributable to the owner of the parent entity in the amount of Rp80,215,559,126 are as follows:

- *An amount of Rp4,010,777,956 or more or less 5% is used as Mandatory Reserve.*
- *The remaining Rp76,204,781,170 or 95% is recorded as Retained Earnings balance.*

Based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders as stated in Deed No. 40 dated May 24, 2023 by Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta, shareholders agree the use of net profit for the 2022 financial year attributable to the owner of the parent entity in the amount of Rp100,751,654,542, are as follows:

- *An amount of Rp5,037,582,727 or more or less 5% is used as Mandatory Reserve.*
- *The remaining Rp95,714,071,815 or 95% is recorded as Retained Earnings balance.*

d. Treasury shares

In 2020, the Company bought back shares through the Indonesia Stock Exchange amounting to 108,058,700 shares with a total acquisition value of Rp18,629,958,023 which was recorded as treasury shares and reduced equity.

Until the year ended September 30, 2025, the Company has not relinquished its treasury shares, so there is no difference between the acquisition price and the disposal price of the treasury shares.

28. PENDAPATAN

Rincian pendapatan berdasarkan jenis usaha adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025 Rp
Konstruksi	2.525.074.683.155
Sewa	49.223.974.329
Ready mix	6.017.682.000
Mining	191.123.448.832
Jumlah	2.771.439.788.316

Rincian pelanggan dengan pendapatan melebihi 10% dari total pendapatan adalah sebagai berikut:

28. REVENUE

Details of revenue by business sectors are as follows:

	30 September/ September 30, 2024 Rp	
	2.565.438.092.694	Construction
	91.766.764.934	Rental
	51.291.601.045	Ready mix
	10.809.084.660	Mining
	2.719.305.543.333	Total

Details of revenue more than 10% from the total revenue are as follows:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 September/ September 30, 2025 Rp	30 September/ September 30, 2024 Rp	
PT Weda Bay Nickel	1.217.298.077.407	1.206.554.657.091	PT Weda Bay Nickel
PT Sembada Sarana Transportasi	555.716.147.232	25.481.715.924	PT Sembada Sarana Transportasi
PT PP (Persero) Tbk	54.739.079.847	328.160.478.872	PT PP (Persero) Tbk
Jumlah	1.827.753.304.486	1.560.196.851.887	Total

Rincian pendapatan berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

Details of revenue based on customers are as follows:

	30 September/ September 30, 2025 Rp	30 September/ September 30, 2024 Rp	
Pihak berelasi (Catatan 37)			Related parties (Note 37)
PT PP (Persero) Tbk	54.739.079.847	328.160.478.872	PT PP (Persero) Tbk
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	18.957.246.241	10.455.776.211	PT Waskita Karya (Persero) Tbk
PT Hutama Karya Infrastruktur	14.413.602.013	39.667.863.491	PT Hutama Karya Infrastruktur
Lain-lain (di bawah Rp3 Miliar)	225.500.000	2.047.438.654	Others (below Rp3 Billion)
Sub Jumlah	88.335.428.101	380.331.557.228	Sub Total
Pihak ketiga	2.683.104.360.215	2.338.973.986.105	Third parties
Jumlah	2.771.439.788.316	2.719.305.543.333	Total

29. BEBAN POKOK PENDAPATAN

29. COST OF REVENUE

	30 September/ September 30, 2025 Rp	30 September/ September 30, 2024 Rp	
Konstruksi			Construction
Upah	114.182.250.064	241.567.726.054	Wages
Bahan	823.581.820.809	739.513.754.108	Material
Overhead	459.435.915.381	436.637.889.942	Overhead
Penyusutan	318.061.313.974	404.213.986.947	Depreciation
Alat	282.324.031.736	244.458.430.549	Equipment
Sub Jumlah	1.997.585.331.964	2.066.391.787.600	Sub Total
Sewa			Rental
Upah	451.337.967	11.624.863.154	Wages
Bahan	8.939.203.178	18.323.153.577	Material
Overhead	4.454.671.477	20.702.616.363	Overhead
Penyusutan	19.069.263.744	22.119.104.830	Depreciation
Alat	12.448.165.319	13.243.836.483	Equipment
Sub Jumlah	45.362.641.685	86.013.574.407	Sub Total
Ready Mix			Ready Mix
Upah	107.574.580	2.940.411.768	Wages
Bahan	4.111.006.777	28.780.007.727	Material
Overhead	1.124.562.731	7.867.750.990	Overhead
Penyusutan	375.272.190	5.042.919.420	Depreciation
Alat	263.762.215	5.873.615.612	Equipment
Sub Jumlah	5.982.178.493	50.504.705.517	Sub Total
Mining			Mining
Upah	3.027.704.867	1.541.904.114	Wages
Bahan	18.240.738.629	2.026.079.000	Material
Overhead	42.861.883.308	2.693.674.028	Overhead
Penyusutan	72.825.703.795	1.236.876.119	Depreciation
Alat	7.588.271.264	1.780.078.100	Equipment
Sub Jumlah	144.544.301.863	9.278.611.361	Sub Total
Jumlah	2.193.474.454.005	2.212.188.678.885	Total

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

30. BEBAN USAHA

	30 September/ September 30, 2025	30 September/ September 30, 2024
	Rp	Rp
Biaya pegawai	49.602.921.326	50.690.477.824
Biaya umum	14.062.784.352	16.272.048.655
Biaya penyusutan gedung (Catatan 16)	6.492.083.974	4.300.223.536
Jumlah	70.157.789.652	71.262.750.015

Employees expenses
Other expenses
Depreciation building (Note 16)
Total

31. KERUGIAN PENURUNAN NILAI

	30 September/ September 30, 2025	30 September/ September 30, 2024
	Rp	Rp
Piutang Usaha (Catatan 6)	16.718.370.779	16.660.191.320
Piutang Retensi (Catatan 7)	(7.340.319.059)	4.510.189.653
Tagihan bruto pemberi kerja (Catatan 8)	1.738.180.462	3.506.742.163
Bank dan deposito (Catatan 4)	(313.896.185)	(268.672.260)
Jumlah	10.802.335.997	24.408.450.876

Trade receivables (Note 6)
Retention receivables (Note 7)
*Gross amount due from customers
(Note 8)*
Banks and deposits (Note 4)
Total

32. PENDAPATAN KEUANGAN

	30 September/ September 30, 2025	30 September/ September 30, 2024
	Rp	Rp
Pendapatan keuangan dari sewa	--	659.738.722
Jumlah	--	659.738.722

Finance income from lease
Total

33. BEBAN KEUANGAN

	30 September/ September 30, 2025	30 September/ September 30, 2024
	Rp	Rp
Beban bunga dari utang		
Bank	199.311.207.081	179.072.434.631
Bunga beban liabilitas sewa	60.780.210.162	43.513.442.771
Jumlah	260.091.417.243	222.585.877.402

*Interest expense on
Bank loans*
Interest expenses of lease liabilities
Total

34. PENDAPATAN LAINNYA

	30 September/ September 30, 2025	30 September/ September 30, 2024
	Rp	Rp
Pendapatan diluar usaha	61.070.256.070	27.230.536.434
Pendapatan jasa giro - net	2.837.657.731	3.403.218.389
Pemulihan kerugian penurunan nilai (Catatan 4, 5, 6, 7 dan 8)	--	--
Pendapatan bunga deposito - net	1.871.345.677	--
Jumlah	65.779.259.478	30.633.754.823

Non operating income
Current account income - net
*Recovery of impairment
losses (Notes 4, 5, 6, 7 and 8)*
Deposito interest income - net
Total

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

35. BEBAN LAINNYA

	30 September/ September 30, 2025	30 September/ September 30, 2024	
	Rp	Rp	
Administrasi bank	10.911.545.168	26.767.238.869	Bank administration
Beban di luar usaha	16.898.692.336	8.827.276.912	Non operating expense
Amortisasi emisi obligasi	192.909.500	244.047.000	Amortization of bond issuance
Jumlah	28.003.147.004	35.838.562.781	Total

35. OTHER EXPENSES

36. LABA DASAR PER SAHAM

Laba dasar per saham dihitung dengan membagi laba yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah saham rata-rata tertimbang biasa yang beredar sepanjang tahun.

	30 September/ September 30, 2025	30 September/ September 30, 2024	
	Rp	Rp	
Laba bersih kepada pemilik entitas induk	104.976.432.808	7.683.923.712	Net profit attributable to owners of the parent entity
Jumlah rata-rata saham biasa yang beredar	10.224.271.000	10.224.271.000	The average number of ordinary shares outstanding
Laba dasar per saham	10,27	0,75	Basic earning per share

36. BASIC EARNINGS PER SHARE

Basic earning per share is calculated by dividing the profit attributable to the owners of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, tidak ada efek yang berpotensi menjadi saham biasa. Oleh karena itu, laba per saham dilusian sama dengan laba per saham dasar.

As at September 30, 2025 and December 31, 2024, there were no existing instruments which could result in the issue of further ordinary shares. Therefore, diluted earning per share is equivalent to basic earning per share.

37. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Grup melakukan transaksi usaha dan lainnya dengan pihak berelasi. Transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

37. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The Group has engaged in trade and other transactions with related parties. Significant transactions and balances with related parties are as follows:

a. Sifat hubungan dan transaksi

a. Nature of relationship and transaction

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related parties</i>	Sifat dari hubungan/ <i>Nature of relationship</i>	Sifat dari transaksi/ <i>Nature of transaction</i>
PT PP (Persero) Tbk	Pemegang saham pengendali langsung Perusahaan pemberi kerja/ <i>Direct controlling shareholder of the Company project owner</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i> Piutang retensi/ <i>Retention receivables</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross amount due from customers</i> Utang lain-lain/ <i>Other payables</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
YKKPP (Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan)	Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payables</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT PP Properti Tbk	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i> Uang muka pemberi kerja/ <i>Advances from project owner</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Sifat dari hubungan/ Nature of relationship	Sifat dari transaksi/ Nature of transaction
PT PP Urban	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Piutang usaha/ Trade receivables Piutang retensi/ Retention receivables Utang usaha/ Trade payables Pendapatan usaha/ Revenue
PT PP Infrastruktur	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Piutang usaha/ Trade receivables Pendapatan usaha/ Revenue
PT PP Energi	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Pendapatan usaha/ Revenue
Dewan Komisaris dan Direksi/ Board of Commisisoners and Directors	Personil manajemen kunci/ Key management personnel	Kompensasi dan remunerasi/ Compensation and remuneration
Karyawan Kunci/ Key employees	Personil manajemen kunci/ Key management personnel	Kompensasi dan remunerasi/ Compensation and remuneration
PT Grahaprima Realtindo	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Piutang usaha/ Trade receivables Tagihan bruto pemberi kerja/ Gross amount due from customers
PT PPRO Sampurna Jaya	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Piutang usaha/ Trade receivables Piutang retensi/ Retention receivables Tagihan bruto pemberi kerja/ Gross amount due from customers Uang muka pemberi kerja/ Advances from project owner
PT PP Properti Suramadu	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Piutang usaha/ Trade receivables Piutang retensi/ Retention receivables Uang muka pemberi kerja/ Advances from project owner
PT Limasland Realty Cilegon	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Piutang usaha/ Trade receivables Piutang retensi/ Retention receivables Tagihan bruto pemberi kerja/ Gross amount due from customers Uang muka pemberi kerja/ Advances from project owner
PT Odira Energy Karang Agung	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Pendapatan usaha/ Revenue
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents Utang bank/ Bank loans
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents Utang bank/ Bank loans
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents Investasi jangka pendek/ Short term invesments
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents Utang bank/ Bank loans
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents Utang bank/ Bank loans
PT Amarta Karya (Persero)	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Piutang usaha/ Trade receivables
PT Angkasa Pura II (Persero)	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Tagihan bruto pemberi kerja/ Gross amount due from customers
PT Barata Indonesia (Persero)	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Utang usaha/ Trade payables
PT Dahana (Persero)	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Utang usaha/ Trade payables
PT Utama Karya Infrastruktur	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Piutang usaha/ Trade receivables Piutang retensi/ Retention receivables

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Sifat dari hubungan/ Nature of relationship	Sifat dari transaksi/ Nature of transaction
PP Presisi - Sarana KSO	Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i> Investasi pada ventura bersama/ <i>Investment in joint venture</i> Bagian laba ventura bersama/ <i>Share in profit of joint venture</i>
PP Presisi - Duta Pratama Indah KSO	Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i> Investasi pada ventura bersama/ <i>Investment in joint venture</i> Bagian laba ventura bersama/ <i>Share in profit of joint venture</i>
KSO PPRE - RPJ	Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>	Investasi pada ventura bersama/ <i>Investment in joint venture</i> Bagian laba ventura bersama/ <i>Share in profit of joint venture</i>
KSO PPRE - Yala Persada Indonesia	Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>	Investasi pada ventura bersama/ <i>Investment in joint venture</i> Bagian laba ventura bersama/ <i>Share in profit of joint venture</i>
PT Semen Indonesia (Persero) Tbk	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Utang usaha/ <i>Trade payables</i>
PT Solusi Bangun Indonesia Tbk	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Utang usaha/ <i>Trade payables</i>
PT Varia Usaha Beton	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Utang usaha/ <i>Trade payables</i>
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i> Piutang retensi/ <i>Retention receivables</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross amount due from customers</i>
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i> Piutang retensi/ <i>Retention receivables</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross amount due from customers</i>
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT Wijaya Karya Beton Tbk	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Utang usaha/ <i>Trade payables</i>

Harga jual dan harga pembelian ditentukan berdasarkan perjanjian dan memiliki syarat dan kondisi yang sama pada pihak berelasi dan ketiga.

The selling price and purchase price are determined based on the agreement and have the same terms and conditions on the related and third parties.

b. Saldo

b. Balances

	30 September/ September 30, 2025		31 Desember/ December 31, 2024		
	% dari Total Aset/ % from Total Assets	Nilai/ Amount Rp	% dari Total Aset/ % from Total Assets	Nilai/ Amount Rp	
Kas dan setara kas	1,60%	127.013.214.381	3,05%	233.456.354.784	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	1,13%	90.000.000.000	1,18%	90.000.000.000	Short term investments
Piutang usaha	1,83%	145.632.274.104	5,37%	410.684.384.593	Trade receivables
Piutang retensi	0,48%	37.730.234.569	0,51%	38.916.189.334	Retention receivables
Tagihan bruto kepada pemberi kerja	4,70%	373.309.907.062	6,12%	468.462.331.666	Gross amount due from customers
Piutang lain-lain	0,04%	3.412.885.418	0,08%	5.950.575.752	Other receivables

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 September/ September 30, 2025		31 Desember/ December 31, 2024		
	% dari Total Liabilitas/ % from Total Liabilities	Nilai/ Amount Rp	% dari Total Liabilitas/ % from Total Liabilities	Nilai/ Amount Rp	
Utang usaha	0,18%	7.677.048.367	0,46%	18.926.316.009	Trade payables
Utang lain-lain	5,62%	240.187.492.428	5,60%	232.543.126.940	Other payables
Uang muka pemberi kerja	0,04%	1.571.291.366	0,04%	1.571.291.366	Advances from project owner
Utang bank dan lembaga keuangan lainnya	7,66%	327.170.949.729	8,10%	336.418.880.000	Bank loans and other financial institution
Utang bank - jangka panjang	1,35%	57.768.184.508	3,40%	141.176.470.588	Long term - bank loans

	30 September/ September 30, 2025		30 September/ September 30, 2024		
	% dari Total Liabilitas/ % from Total Liabilities	Nilai/ Amount Rp	% dari Total Liabilitas/ % from Total Liabilities	Nilai/ Amount Rp	
Pendapatan	3,19%	88.335.428.101	13,99%	380.331.557.228	Revenue

Biaya remunerasi Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan kunci untuk tahun-tahun yang berakhir pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The remuneration costs for the Board of Commissioners, Directors and Key Employees for the year ended September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

	30 September/ September 30, 2025 Rp	30 September/ September 30, 2024 Rp	
Komisaris	902.269.476	1.005.513.990	Commissioner
Direksi	2.483.268.912	2.645.146.362	Directors
Jumlah	6.095.432.027	6.387.062.601	Total

38. SEGMENT OPERASI

Manajemen memonitor hasil operasi segmen bisnis untuk tujuan pengambilan keputusan tentang alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Kinerja segmen dinilai berdasarkan laba atau rugi operasi yang diukur dengan cara yang konsisten dengan laba atau rugi usaha dalam laporan keuangan konsolidasian.

a. Segmen primer

Segmen primer Grup dikelompokkan berdasarkan jenis usaha atau produk yang dihasilkan. Informasi segmen berdasarkan jenis usaha atau produk adalah sebagai berikut:

38. OPERATING SEGMENT

Management monitors the operating results of its business segments for the purpose of decision making about resource allocation and performance assessment. Segment performance is evaluated based on operating profit or loss and is measured consistently with the operating profit or loss in the consolidated financial statements.

a. Primary segment

The Group's primary segments are grouped based on the type of business or products produced. Segment information by type of business or product are as follows:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

30 September / September 30, 2025						
Uraian	Konstruksi/ Construction Rp	Sewa/ Rent Rp	Ready Mix Rp	Mining Rp	Jumlah/ Total Rp	Description
Jumlah aset	7.246.145.893.243	53.043.307.160	487.713.331	639.859.920.889	7.939.536.834.623	Total assets
Jumlah liabilitas	3.898.021.851.359	28.534.337.208	262.362.537	344.208.906.387	4.271.027.457.491	Total liabilities
Pendapatan	2.525.074.683.155	49.223.974.329	6.017.682.000	191.123.448.832	2.771.439.788.316	Revenue
Harga pokok pendapatan	(1.997.585.331.964)	(45.362.641.685)	(5.982.178.493)	(144.544.301.863)	(2.193.474.454.005)	Cost of revenue
Beban usaha	(64.030.634.274)	(468.717.668)	(4.309.683)	(5.654.128.027)	(70.157.789.652)	Operating expenses
Pendapatan keuangan	--	--	--	--	--	Finance income
Pendapatan lainnya	60.034.498.341	439.465.115	4.040.717	5.301.255.305	65.779.259.478	Other incomes
Beban lainnya	(25.557.522.169)	(187.086.421)	(1.720.190)	(2.256.818.225)	(28.003.147.005)	Other expenses
Bagian laba ventura bersama	--	--	--	--	--	Share in profit of joint venture
Kerugian penurunan nilai	(9.858.925.559)	(72.169.402)	(663.571)	(870.577.466)	(10.802.335.998)	Impairment losses
Beban keuangan	(237.376.612.034)	(1.737.646.568)	(15.977.009)	(20.961.181.632)	(260.091.417.243)	Finance costs
Pajak:						Taxes:
Final	(70.071.800.359)	--	--	(1.907.450.138)	(71.979.250.497)	Final
Non final	--	(8.017.316.664)	--	--	(8.017.316.664)	Non Final
Jumlah	180.628.355.137	(15.716.894.352)	16.873.771	20.230.246.786	194.693.336.730	Total

31 Desember / December 31, 2024						
Uraian	Konstruksi/ Construction Rp	Sewa/ Rent Rp	Ready Mix Rp	Mining Rp	Jumlah/ Total Rp	Description
Jumlah aset	6.916.468.803.023	495.036.980.885	97.682.053.994	139.660.737.265	7.648.848.575.168	Total assets
Jumlah liabilitas	3.756.507.154.598	268.866.962.817	53.053.566.084	75.853.238.653	4.154.280.922.152	Total liabilities
Pendapatan	3.506.814.769.569	146.446.914.391	61.619.260.395	75.928.267.204	3.790.809.211.559	Revenue
Harga pokok pendapatan	(2.803.110.057.499)	(96.080.193.161)	(51.680.760.904)	(61.718.715.812)	(3.012.589.727.376)	Cost of revenue
Beban usaha	(93.157.905.992)	(6.667.652.214)	(1.315.679.411)	(1.881.090.222)	(103.022.327.839)	Operating expenses
Pendapatan keuangan	800.421.546	--	--	--	800.421.546	Finance income
Pendapatan lainnya	56.871.404.060	4.070.494.492	803.201.131	1.148.375.341	62.893.475.024	Other incomes
Beban lainnya	(46.741.114.436)	(3.345.432.595)	(660.129.930)	(943.819.554)	(51.690.496.515)	Other expenses
Bagian laba ventura bersama	--	--	--	--	--	Share in profit of joint venture
Kerugian penurunan nilai	(51.453.210.702)	(3.682.694.567)	(726.679.386)	(1.038.968.518)	(56.901.553.173)	Impairment losses
Beban keuangan	(299.944.455.669)	(21.468.122.245)	(4.236.148.727)	(6.056.625.861)	(331.705.352.502)	Finance costs
Pajak:						Taxes:
Final	(92.444.809.994)	--	--	(2.516.474.027)	(94.961.284.021)	Final
Non final	--	(9.534.755.388)	--	--	--	Non final
Jumlah	177.635.040.882	773.642.502.415	3.803.063.168	2.920.948.552	203.632.366.703	Total

b. Segmen sekunder

Grup beroperasi dan terdaftar di Indonesia. Seluruh kegiatan konstruksi dan penjualan barang dilakukan di Indonesia dengan pelanggan dalam negeri.

b. Secondary segment

The Group are operating and registered in Indonesia. All construction and sales activities are carried out in Indonesia with domestic customers.

39. PERJANJIAN DAN KOMITMEN

- Grup mempunyai komitmen untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi, diantaranya adalah sebagai berikut:

39. AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- The Group has commitments to carry out the following construction work:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Nama proyek/ Name of project	Nilai kontrak/ Value of contract	Pemberi kerja/ Owner project	Tenggat waktu/ period	
			Mulai/ Start	Selesai/ End
Secondary Hauling Service Weda Bay	1.859.757.910.915	PT Wedabay Nickel	06/09/2021	06/09/2025
Mining Development Operation Weda Bay	2.039.209.410.690	PT Wedabay Nickel	30/11/2021	30/11/2027
Pekerjaan Quarry Development Mines of Bahadopi Block 2 & 3	338.731.640.030	PT PP (Persero) Tbk	31/01/2023	21/04/2025
Pekerjaan Above Ground And Infrastructure Mines of Bahadopi 2 & 3	327.681.872.967	PT PP (Persero) Tbk	31/01/2023	30/06/2025
Mining Operation Tofu	2.847.402.657.560	PT Wedabay Nickel	16/07/2023	15/04/2027
Persiapan Lokasi dan Pengembangan Infrastruktur Pabrik Gula	130.023.800.000	PT Global Papua Abadi	23/06/2025	17/08/2026
Benefication Road PT Position	55.222.497.266	PT Position	23/05/2025	21/08/2025
Haul Road Construction (STA 0+000 to 87+200)	4.222.627.139.694	PT Sembada Sarana Transportasi	10/09/2024	10/03/2026
Haul Road Construction (STA 90+335 to 126+405)	1.930.000.000.000	PT Sembada Sarana Transportasi	15/04/2025	15/10/2026
Jasa Pemborongan Pembangunan Jalan Tol Kediri-Tulungagung Ruas Akses Tol Bandara Dhoho Kediri Seksi 2	1.100.000.000.000	PT Surya Sapta Agung Tol	02/12/2024	02/12/2025
Pemenuhan Sebagian Kebutuhan Pembangunan Bandara VVIP (Sisi Landasan udara)	400.279.482.298	PP-BAP-RE KSO	13/12/2023	28/02/2025
Proyek Nusraya Paket 3 & 5 Pabrik Pengolahan Batu Bara dan Sistem Konveyor Overland Pekerjaan Tanah, Jalan Layanan dan Jembatan	300.000.000.000	KSO HHI BOYA	15/09/2025	15/10/2026
Jasa Konstruksi Pembangunan Jalan Tol Probolinggo-Banyuwangi Paket 3	230.412.177.458	PP - WASKITA - WIKA - KSO	10/07/2023	28/02/2025
Pembangunan Jalan di Dalam KIPP	177.036.710.222	PP WIKA KMK KSO	18/12/2024	31/10/2025
Pembangunan Jalan Seksi 6C-1 SP 3 ITCI Simpang 1 B Sumbu	119.141.446.740	PP-WASKITA -YPP KSO	06/06/2023	20/02/2025
Pembangunan Bendungan Way Apu Paket 1	101.680.990.500	PP-ADHI KSO	15/07/2024	31/08/2025
Pekerjaan Lansekap Pengembangan Airport Baru Kediri	95.460.000.000	PT Surya Dhoho Investama	14/12/2022	18/06/2024
Pembangunan Jalan Tol Jakarta-Cikampek II Selatan Paket 11B Ruas Sukaragam-Suka bungah	73.540.555.037	ADHI ACSET KSO	08/09/2023	31/08/2025
Pembangunan Jalan Akses Menuju Masjid di Kawasan IKN dan Dermaga Logistik	67.957.999.936	PP WA KSO	25/09/2023	31/01/2025
Pekerjaan Pembangunan Jalan Bebas Hambatan Seksi 6B :Rencana Outer Ring Road - Sp 3 ITCI	45.999.170.520	Abipraya-Bumi Karsa-CPA, KSO	30/08/2023	25/02/2025
Proyek Lot 3 Pantai Serang - Summersih	41.724.251.802	Abipraya Naviri JO	24/05/2024	17/01/2025
Pembangunan Bendungan Cibeet Paket II	36.045.472.364	PP-MAFRI-DMT-KSO	13/01/2025	31/12/2026
Pembangunan Bendungan Bener Kabupaten Purworejo Paket 3	31.414.085.200	PP ASHFRI KSO	15/07/2024	31/01/2025
Proyek Pembangunan Jalan di dalam KIPP; Paket Pembangunan Jalan Feeder (Distrik) di Kawasan IKN	29.792.400.000	Waskita-Nindya-Permata KSO	19/10/2023	25/12/2024
Pekerjaan Pembangunan Jalan Bebas Hambatan Seksi 6B :Rencana Outer Ring Road - Sp 3 ITCI	25.764.942.040	Abipraya-Bumi Karsa-CPA, KSO	14/04/2025	31/08/2025
Peningkatan Jalan Paket G di KIPP 1B-1C IKN	20.876.431.210	Wika SPT KSO	13/06/2025	12/09/2025
Pembangunan Jalan Lingkar Sepaku Tahap II	16.489.652.820	Abipraya - Laut Permata - Selaras KS	06/08/2024	31/08/2025
Pembangunan Jalan Paket B di KIPP1B -1 C IKN	13.218.459.500	ABIPRAYA PDK INTIMKARA	17/06/2025	17/10/2025
Pekerjaan Penimbunan dan Pembentukan Badan Jalan Kawasan Industri dan Pelabuhan	12.700.000.000	Badan Bank Tanah	27/02/2025	25/08/2025
Peningkatan Jalan Paket F di KIPP 1B	11.308.481.525	HK PP KSO	25/06/2025	23/09/2025
Proyek Penanganan Banjir Sungai Sepaku	8.965.571.855	ABIPRAYA-PRIMA KSO	08/01/2024	28/02/2025
Proyek Jalan Tol Ciawi-Sukabumi Seksi 3	7.167.879.525	PT Waskita Karya	05/04/2024	19/04/2025
Pembangunan Rumah Susun ASN 1	4.214.208.489	PP -PP URBAN -JAKON KSO	12/09/2023	27/11/2024
Precinct Core IKN	4.012.964.004	Nindya - Jaya Konstruksi - SWS, KSC	30/09/2024	01/04/2025
Pembangunan Hunian Vertikal 4 Tower TNI di IKN	3.815.212.080	PP-BAP-NK, KSO	28/11/2024	30/01/2025
Proyek Konstruksi Terintegritas Rancang dan Bangun				
Pembangunan Rumah Susun ASN 2	2.842.947.160	PT Utama Karya	12/02/2024	28/02/2025
Pekerjaan Cut & Fill Tanah-Tahap II Kemenko 2 IKN	1.813.122.390	PT Utama Karya	07/12/2023	31/03/2024
Pembangunan Jalan di Dalam KIPP, Peningkatan Jalan Kawasan West Residence	391.034.850	PP -MWT -SBS, KSO	09/08/2024	31/03/2025

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. Perjanjian kerjasama operasi

PP Presisi - Sarana KSO

Berdasarkan surat Perjanjian Kerjasama Operasi No. 001/ppre-sarana/KSO/GORR/IV/2022, Perusahaan bersama dengan PT Sarana MultiKarya Indonesia membentuk kerjasama operasi untuk pengerjaan proyek pembangunan jembatan GORR segmen 1 STA 7700 dan STA 8500 di Gorontalo.

PP Presisi - Duta Pratama Indah KSO

Berdasarkan surat Perjanjian Kerjasama Operasi No. 01/PPRE-DPIKSO/JLKAMB4/I/2022, Perusahaan bersama dengan PT Duta Pratama Indah membentuk kerjasama operasi untuk pengerjaan proyek pembangunan jalur KA Lintas Medan - Binjai km 2+850 s/d km 3+290.

PP Presisi - Yalapersada KSO

Berdasarkan surat Perjanjian Kerjasama Operasi No. 022/PPPRESISI-YALAPERSADAKSO/SMLK/X/2022, Perusahaan bersama dengan PT Permata Anugerah Yalapersada membentuk kerjasama operasi untuk pekerjaan Pembangunan Prasarana dan Sarana PP Ukurlaran SKPT Saumlaki.

PPRE - RPJ KSO

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi No. 017/PPRE-RPJ/KSO/DKI/V/2022, Perusahaan bersama dengan PT Runggu Prima Jaya membentuk kerjasama operasi untuk pekerjaan Pembangunan Sistem Pengambilan dan Treatment Sampah Badan Air Melalui Rekayasa Sungai pada Kali Ciliwung Segmen TB Simatupang.

40. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Aktivitas Grup rentan terhadap berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko tingkat bunga dan risiko harga), risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Program manajemen risiko Grup secara keseluruhan dipusatkan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Grup berusaha untuk memperkecil efek yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Grup.

Manajemen risiko dijalankan oleh Direksi Grup. Direksi melakukan identifikasi, evaluasi, dan lindung nilai terhadap risiko-risiko keuangan, apabila dianggap perlu. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko nilai mata uang, risiko suku bunga, risiko kredit, penggunaan instrumen keuangan derivatif dan instrumen keuangan non-derivatif, dan investasi atas kelebihan likuiditas.

2. Agreement of joint operation

PP Presisi - Sarana KSO

Based on the Joint Operation Agreement letter No. 001/ppre-sarana/KSO/GORR/IV/2022, the Company and PT Sarana MultiKarya Indonesia formed a joint operation for the construction project of GORR bridge segment 1 STA 7700 and STA 8500 in Gorontalo.

PP Presisi - Duta Pratama Indah KSO

Based on the Joint Operation Agreement No. 01/PPRE-DPIKSO/JLKAMB4/I/2022, the Company and PT Duta Pratama Indah formed a joint operation for the construction project of the railway of Medan - Binjai km 2+850 to km 3+290.

PP Presisi - Yalapersada KSO

Based on the Joint Operation Agreement No. 022/PPPRESISI-YALAPERSADAKSO/SMLK/X/2022, the Company and PT Permata Anugerah Yalapersada formed a joint operation for the construction of infrastructure and facilities for Ukurlaran SKPT Saumlaki.

PPRE - RPJ KSO

Based on the Joint Operation Agreement No. 017/PPRE-RPJ/KSO/DKI/V/2022, the Company and PT Runggu Prima Jaya formed a joint operation for the construction of a waste collection and treatment system from water bodies through river engineering in the Kali Ciliwung segment TB Simatupang.

40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Group's activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including, interest rate risk, and price risk), credit risk and liquidity risk.

The Group's overall risk management program focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

Risk management is carried out by the Group's Board of Directors. The Board of Directors identifies, evaluates and hedges financial risks, where considered appropriate. The Board of Directors has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as currency risk, interest rate risk, credit risk, the use of derivative financial instruments and non derivative financial instruments and the investment of excess liquidity.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

a) Faktor-faktor risiko keuangan

1) Risiko pasar

Kebijakan manajemen risiko Grup dimaksudkan untuk mengurangi dampak keuangan dari fluktuasi tingkat bunga serta meminimalisir potensi kerugian yang dapat berdampak pada risiko keuangan Grup.

Grup tidak terdampak terhadap risiko tingkat bunga yang berasal dari dampak perubahan tingkat bunga yang dimiliki oleh aset dan liabilitas tertentu yang mengandung komponen tingkat bunga.

2) Risiko tingkat suku bunga

Risiko arus kas tingkat bunga adalah risiko akibat perubahan tingkat bunga pasar yang mempengaruhi arus kas yang terkait dengan instrumen keuangan dengan tingkat bunga variabel.

Risiko tingkat suku bunga Grup timbul dari pinjaman. Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat bunga mengambang mengekspos Grup terhadap risiko suku bunga arus kas. Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat suku bunga tetap mengekspos Grup terhadap risiko nilai wajar suku bunga. Risiko tingkat suku bunga dari kas, piutang non-usaha, piutang retensi, jumlah kontraktual tagihan bruto pemberi kerja, dan proyek dalam pelaksanaan tidak signifikan.

Profil pinjaman Grup adalah sebagai berikut:

30 September / September 30, 2025			31 Desember / December 31, 2024		
Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga/ Weighted average interest rate	Saldo/ Balance (Dalam juta)/ (In Millions)		Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga/ Weighted average interest rate	Saldo/ Balance (Dalam juta)/ (In Millions)	
Utang bank dan lembaga keuangan lainnya	8,80%	541.325	8,92%	566.767	Bank loans and other financial institution
Utang bank - jangka panjang	8,62%	215.309	9,31%	211.889	Long term - bank loans
Liabilitas sewa	9,08%	893.516	9,25%	785.808	Lease liabilities
Utang obligasi	10,50%	100.494	10,00%	202.576	Bonds payable
Eksposure neto atas risiko arus kas tingkat suku bunga		1.750.644		1.767.040	Net exposure to cash flow interest rate risk

Pada tanggal 31 Desember 2024, jika tingkat bunga atas pinjaman dengan suku bunga mengambang lebih tinggi/ rendah 100 basis poin dan variabel lain dianggap tetap, laba setelah pajak untuk tahun berjalan akan lebih rendah/ tinggi sebesar Rp13.685 Juta (Desember 2023: Rp18.754 Juta).

a) Financial risk factors

1) Market risk

The Group's risk management policies are designed to mitigate the financial impact of fluctuations in interest rates and to minimize potential adverse effects on the Group's financial risk.

The Group has no impact on interest rate risk arising from the impact of changes in interest rates on certain assets and liabilities that contain an interest rate component.

2) Interest rate risk

Cash flow interest rate risk is the risk that changes in market interest rates will impact cash flows arising from variable rate financial instruments.

The Group's interest rate risk primarily arises from its loans. Loans issued at floating rates expose the Group to cash flow interest rate risk. Loans issued at fixed rates expose the Group to fair value interest rate risk. The interest rate risk from cash, non-trade trade receivables, retention receivables, gross contractual amount due from customers and project under construction is not significant.

The Group's loans profile are as follows:

As at December 31, 2024, if interest rates on floating rate loans had been 100 basis points higher/lower with all other variables held constant, profit after tax for the year would have been lower/ higher by Rp13,685 Million (December 2023: Rp18,754 Million).

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3) Risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

4) Risiko likuiditas

Pengelolaan risiko likuiditas dilakukan antara lain dengan memantau profil jatuh tempo pinjaman dan sumber pendanaan, menjaga kecukupan kas, serta memastikan tersedianya pendanaan dari sejumlah fasilitas kredit yang mengikat, dan kesiapan untuk menjaga posisi pasar. Grup mempertahankan kemampuannya untuk melakukan pembiayaan atas pinjaman yang dimiliki dengan cara mencari berbagai sumber fasilitas pembiayaan yang mengikat dari pemberi pinjaman yang handal serta terus memonitor perkiraan posisi kas dan utang bruto yang dimiliki Grup dalam jangka pendek berdasarkan perkiraan arus kas. Selain itu, dilakukan proyeksi arus kas jangka panjang untuk membantu Grup dalam merencanakan kebutuhan pendanaan dalam jangka panjang.

Grup memonitor pergerakan perkiraan kebutuhan likuiditas untuk memastikan tersedianya kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional serta untuk senantiasa memelihara kelonggaran likuiditas Grup terhadap fasilitas pinjaman yang belum digunakan, sehingga Grup tidak melampaui batas pinjaman atau batasan-

3) Credit risk

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit trusted financial institutions.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Group's exposure to credit risk.

4) Liquidity risk

Purudent liquidity risk management includes managing the profile of loan maturities and funding sources, maintaining sufficient cash, and ensuring the availability of funding from an adequate amount of committed credit facilities and the ability to close out market positions. The Group's ability to fund its loan requirements is managed by maintaining diversified funding sources with adequate committed funding lines from high quality lenders and by monitoring rolling short term forecasts of the Group's cash and gross debt on the basis of expected cash flows. In addition, long term cash flows are projected to assist with the Group's long term debt financing plans.

The Group monitors rolling forecasts of the liquidity requirements to ensure it has sufficient cash to meet operational needs while maintaining sufficient headroom on its unused committed loan facilities at all times so that the Group does not breach loan limits or covenants on any of its loan facilities.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

batasan untuk setiap fasilitas pinjaman yang diperoleh.

Tabel di bawah ini menganalisis liabilitas keuangan non-derivatif Grup yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa pada tanggal pelaporan sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan.

The table below analyze the Group's non-derivative financial liabilities into relevant maturity grouping based on the remaining period at the reporting date to the contractual maturity dates. The amounts disclosed in the table are the contract undiscounted cash flows.

30 September / September 30, 2025 (dalam juta/ in million Rupiah)			
Jatuh Tempo/ ≤1 tahun/ Maturity Date/ ≤1 year/ Rp	> 1 - 2 tahun/ > 1 - 2 year Rp	Lebih dari 2 tahun More than 2 year Rp	Jumlah Total
Utang bank jangka pendek/ Short term bank loans	541.325	--	541.325
Utang bank jangka panjang/ Long term bank loans	215.309	--	215.309
Liabilitas sewa/ Lease Liabilities	275.368	618.148	893.516
Utang obligasi/ Bonds payable	--	100.494	100.494
Jumlah liabilitas keuangan	1.032.002	718.642	1.750.644

31 Desember / December 31, 2024 (dalam juta/ in million Rupiah)			
Jatuh Tempo/ ≤1 tahun/ Maturity Date/ ≤1 year/ Rp	> 1 - 2 tahun/ > 1 - 2 year Rp	Lebih dari 2 tahun More than 2 year Rp	Jumlah Total
Utang bank jangka pendek/ Short term bank loans	566.767	--	566.767
Utang bank jangka panjang/ Long term bank loans	168.200	43.689	211.889
Liabilitas sewa/ Lease Liabilities	66.057	719.751	785.808
Utang obligasi/ Bonds payable	101.661	100.914	202.576
Jumlah liabilitas keuangan	902.686	864.354	1.767.040

Struktur modal Grup terdiri dari utang termasuk utang bank, utang obligasi dan liabilitas sewa pembiayaan yang diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian, kas dan setara kas dan modal tersedia bagi para pemegang saham dari Grup, modal saham dan laba ditahan.

The Group's capital structure consists of debt including bank debt, bond debt and finance lease liabilities in the consolidated financial statement notes, cash and cash equivalents, and available equity for the Group's shareholders, share capital and retained earnings.

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan review struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

The Group's Board of Directors regularly reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risks.

Rasio pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The ratios as at September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 September/ September 30, 2025 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	
*) Dalam juta			*) In million
Jumlah pinjaman	1.750.643	1.767.039	Total loans
Dikurangi:			Less:
Kas dan setara kas	(147.370)	(268.063)	Cash and cashequivalents
Liabilitas - bersih	1.603.273	1.498.976	Liabilities - net
Jumlah ekuitas	3.668.509	3.494.568	Total equity
Rasio utang terhadap modal	43,7%	42,9%	Net payable to equity ratio

b) Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan amortisasi.

Manajemen menganggap bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya karena memiliki jatuh tempo yang singkat sedangkan liabilitas keuangan tidak lancar memiliki tingkat bunga pasar.

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada:

- 1) Pengukuran nilai wajar level 1 adalah yang berasal dari harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik; dimana entitas dapat mengakses pada tanggal pengukuran;
- 2) Pengukuran nilai wajar level 2 adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga); dan
- 3) Pengukuran nilai wajar level 3 adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perusahaan.

42. STANDAR BARU DAN AMENDEMENT ATAS STANDAR YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

b) Fair value of financial instruments

Fair value of financial instruments carried at amortized cost.

Management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities measured at amortized cost in the consolidated financial statements approximate their fair values because of short term maturities while the noncurrent financial liabilities carry market rate of interest.

Fair value measurements are recognized in the consolidated statement of financial position.

Measurement of fair value based on:

- 1) Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the entity can access at the measurement date;
- 2) Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and
- 3) Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

41. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

There were no significant events which had a material effect on the Company's financial condition and results of operations.

42. NEW ACCOUNTING STANDARD AND AMENDMENT TO STANDARDS WHICH HAS BEEN ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

New Standard and amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada tanggal
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang Kekurangan Ketertukaran;
- PSAK 117: Kontrak Asuransi; dan
- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 – Informasi Komparatif.

Beberapa PSAK juga diamendemen yang merupakan amendemen konsekuensial karena berlakunya PSAK 117: Kontrak Asuransi, yaitu:

- PSAK 103: Kombinasi Bisnis;
- PSAK 105: Aset Tidak Lancar yang dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan;
- PSAK 107: Instrumen Keuangan:
- Pengungkapan;
- PSAK 109: Instrumen Keuangan;
- PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 207: Laporan Arus Kas;
- PSAK 216: Aset Tetap;
- PSAK 219: Imbalan Kerja;
- PSAK 228: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 232: Instrumen Keuangan: Penyajian;
- PSAK 236: Penurunan Nilai Aset;
- PSAK 237: Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi;
- PSAK 238: Aset Takberwujud; dan
- PSAK 240: Properti Investasi.

Hingga tanggal laporan keuangan ini diotorisasi, Perusahaan masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru dan amendemen atas standar tersebut.

48. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan merupakan tanggung jawab manajemen dan telah disetujui oleh direktur untuk diterbitkan pada tanggal 20 Oktober 2025.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
As at September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

- *Amendments PSAK 221: Foreign Exchange Rate regarding Lack of Exchangeability;*
- *PSAK 117: Insurance Contract; and*
- *Amendments PSAK 117: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 Comparative Information.*

Several PSAKs were also amended which were consequential amendments due to the enactment of PSAK 117: Insurance Contracts, as follows:

- *PSAK 103: Business Combinations;*
- *PSAK 105: Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations;*
- *PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures;*
- *PSAK 109: Financial Instruments;*
- *PSAK 115: Income from Contracts with Customers;*
- *PSAK 201: Presentation of Financial Statements;*
- *PSAK 207: Statement of Cash Flows;*
- *PSAK 216: Fixed Assets;*
- *PSAK 219: Employee Benefits;*
- *PSAK 228: Investment in Associated Entities and Joint Ventures;*
- *PSAK 232: Financial Instruments: Presentation;*
- *PSAK 236: Impairment of Assets;*
- *PSAK 237: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets;*
- *PSAK 238: Intangible Assets; and*
- *PSAK 240: Investment Property.*

Until the date of the financial statements is authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the implementation those new standard and amendments to standards.

43. COMPLETION OF THE FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements and the supplementary information were the responsibilities of management and were approved by the director and authorized for issued on October 20, 2025.
