

PT EASTPARC HOTEL Tbk

LAPORAN KEUANGAN / *FINANCIAL STATEMENTS*

UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2026/
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2026

DAFTAR ISI**TABLE OF CONTENTS**

	Halaman / <u>Page</u>	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Posisi Keuangan	1 - 2	<i>Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	3	<i>Statements of Profit and Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	4	<i>Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	5	<i>Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan	6 - 41	<i>Notes to the Financial Statements</i>

PT Eastparc Hotel Tbk.

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN
PER 30 SEPTEMBER 2026 DAN
31 DESEMBER 2025
DAN PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2026 DAN 2025**

***DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
ON FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2026 AND
DECEMBER 31, 2025
AND FOR NINE MONTH PERIOD
ENDED
SEPTEMBER 30, 2026 AND 2025***

PT Eastparc Hotel Tbk
No.0007/PT.EPH.Tbk/DIR-SK/X/2026

Yang bertandatangan dibawah ini/ *The undersigned:*

Nama/Name	: Khalid Bin Omar Abdat
Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ <i>Domicile as stated in ID Card</i>	: Jalan Kapas No. 1, RT 03 RW 01, Caturtunggal, Depok, Sleman, Yogyakarta
Nomor Telepon/ Phone Number	: 0274 - 493 2000
Alamat Kantor/ Office Address	: Jalan Kapas No. 1, RT 03 RW 01, Caturtunggal, Depok, Sleman, Yogyakarta
Jabatan/ Position	: Direktur Utama/ <i>President Director</i>

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan;
2. Laporan Keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan telah dimuat secara lengkap dan benar.
b. Laporan keuangan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

State that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of financial statement;*
2. *The financial statements have been prepared and presented in accordance with generally accepted accounting principles;*
3. a. *All information contained in the financial statements its complete and correct;*
b. *The financial statement do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information facts;*
4. *We are responsible for the company's internal control system.*

This statement is made truthfully.

Yogyakarta, 15 Oktober 2026/ *October 15, 2026*



(Khalid Bin Omar Abdat)

Direktur Utama/ President Director

LAPORAN POSISI KEUANGAN

Per 30 September 2026 dan Desember 2025

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

As of September 30, 2026 and December 31, 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September 2026/ September 30, 2026	Catatan/ Notes	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
ASET				ASSETS
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	5.970.579.347	3e,5	27.131.292.853	Cash and equivalents
Deposito	-	3e,6	3.000.000.000	Time deposits
Piutang usaha, bersih				Trade receivables, net
Pihak ketiga	1.949.579.655	7	3.274.410.147	Third parties
Piutang lain-lain, bersih				Other receivables, net
Pihak berelasi	2.000.000.000	8, 31	-	Related parties
Persediaan	507.742.773	3g, 9	676.379.170	Inventories
Perlengkapan operasi hotel	3.885.000	3h, 10	9.407.760	Hotel operating equipment
Uang muka	1.309.947.399	3j, 11	1.067.747.880	Advances
Biaya dibayar dimuka	574.205.646	3i, 12	413.236.998	Prepaid expenses
Jumlah aset lancar	12.315.939.819		35.572.474.807	Total current assets
Aset tidak lancar				Non-current assets
Aset tetap, bersih setelah dikurangi				Fixed assets, net of
akumulasi penyusutan	467.744.264.189	3k, 13	467.958.446.339	accumulated depreciation
Aset tak berwujud	1.466.442	3l, 14	4.019.490.045	Intangible assets
Jumlah aset tidak lancar	467.745.730.631		471.977.936.384	Total non-current assets
JUMLAH ASET	480.061.670.451		507.550.411.191	TOTAL ASSETS

LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)
Per 30 September 2026 dan Desember 2025

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (continued)
As of September 30, 2026 and December 31, 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain) (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September 2026/ September 30, 2026	Catatan/ Notes	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas jangka pendek				Short-term liabilities
Utang bank	5.000.000.000	20	4.000.000.000	Bank loans
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	871.861.261	15	1.852.107.834	Third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak ketiga	873.753.934	16	2.340.723.686	Third parties
Pendapatan diterima dimuka	1.510.849.517	18	2.935.669.334	Unearned revenue
Utang pajak	1.388.268.001	3n, 17a	2.149.361.789	Taxes payable
Utang akrual	1.559.827.895	19	25.027.765.291	Accrued expenses
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturity of long-term liabilities:
Liabilitas sewa	49.375.250	3q, 21	156.875.250	Lease liabilities
Jumlah liabilitas jangka pendek	11.253.935.858		38.462.503.185	Total short-term liabilities
Liabilitas jangka panjang				Long-term liabilities
Liabilitas imbalan pasca kerja	1.376.702.119	3o, 22	1.342.302.119	Post-employment benefits liability
Liabilitas pajak tangguhan	9.636.821.800	3n, 17b	8.782.882.629	Deferred tax liabilities
Utang jangka panjang setelah dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities net of current maturities:
Liabilitas sewa	1.471.534.870	3q, 21	1.502.034.870	Lease liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang	12.485.058.789		11.627.219.617	Total long-term liabilities
JUMLAH LIABILITAS	23.738.994.647		50.089.722.802	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp50 per saham pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025				Share capital - Rp50 par value per share on September 30, 2026 and December 31, 2025
Modal ditempatkan dan disetor 4.126.405.336 saham pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025	206.320.266.800	23	206.320.266.800	Issued and paid-up capital 4,126,405,336 shares on September 30, 2026 and December 31, 2025
Tambahan modal disetor	32.898.386.241	24	32.898.386.241	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	1.050.000.000	25	1.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	6.687.219.918	25	7.875.232.503	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lain	209.366.802.845	26	209.366.802.845	Other comprehensive income
JUMLAH EKUITAS	456.322.675.804		457.460.688.389	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	480.061.670.451		507.550.411.191	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2026 dan 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME

For the nine-months period ended
September 30, 2026 and 2025

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September 2026/ September 30, 2026	Catatan/ Notes	30 September 2025/ September 30, 2025	
Pendapatan	64.940.972.431	3m, 27	66.954.785.798	Revenues
Beban pokok pendapatan	(15.095.569.413)	3m, 28	(16.347.304.203)	Cost of revenues
LABA KOTOR	49.845.403.018		50.607.481.595	GROSS PROFIT
Beban usaha	(21.241.905.379)	3m, 29	(23.773.335.216)	Operating expenses
Beban penyusutan	(1.807.887.603)	3m, 29	(2.008.137.616)	Depreciation expenses
LABA USAHA	26.795.610.036		24.826.008.763	OPERATING PROFIT
Pendapatan (beban) lain-lain		30		Other income (expenses)
Beban keuangan	(164.855.706)		(250.932.878)	Finance expenses
Penghasilan bunga	99.546.851		161.871.444	Interest income
Pendapatan keuangan	-		894.426.522	Gain on financial assets
Keuntungan pelepasan aset digital	1.077.081.132		-	Gain on disposal of digital assets
Lain-lain bersih	79.287.957		69.505.637	Others - net
Pendapatan (beban) lain-lain, bersih	1.091.060.234		874.870.725	Total other income (expense), net
LABA SEBELUM PAJAK	27.886.670.269		25.700.879.487	PROFIT BEFORE TAX
Manfaat (beban) pajak penghasilan				Income tax benefit (expense)
Pajak kini	(4.237.592.735)	3n, 17b	(3.871.893.262)	Current tax
Pajak tangguhan	(853.939.171)	3n, 17b	(844.598.419)	Deferred tax
LABA TAHUN BERJALAN	22.795.138.364		20.984.387.807	PROFIT FOR THE YEARS ENDED
LABA PER SAHAM	5,52		5,09	EARNINGS PER SHARE

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2026 dan 2025

For the nine-months period ended
September 30, 2026 and 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain) (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

			Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income					
	Modal ditempatkan dan disetor/ Issued and Paid-up capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja/ Remeasurement of post-employment benefits liability	Surplus revaluasi/ Revaluation surplus	Saldo laba/Retained earnings		Jumlah ekuitas/ Total equity	
					Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Ditentukan penggunaannya/ Appropriated		
Saldo per 1 Januari 2025	206.320.266.800	32.898.386.241	(142.429.544)	209.624.121.400	11.405.825.638	850.000.000	460.956.170.535	Balance as of January 1, 2025
Pembentukan cadangan umum	-	-	-	-	(150.000.000)	150.000.000	-	Allocation for general reserves
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	20.984.387.807	-	20.984.387.807	Profit current year
Saldo per 30 September 2025	206.320.266.800	32.898.386.241	(142.429.544)	209.624.121.400	32.240.213.444	1.000.000.000	481.940.558.342	Balance as of September 30, 2025
Saldo per 1 Januari 2026	206.320.266.800	32.898.386.241	(257.318.554)	209.624.121.400	7.875.232.503	1.000.000.000	457.460.688.390	Balance as of January 1, 2026
Pembentukan cadangan umum	-	-	-	-	(50.000.000)	50.000.000	-	Allocation for general reserves
Dividen kas	-	-	-	-	(23.933.150.949)	-	(23.933.150.949)	Cash dividend
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	22.795.138.364	-	22.795.138.364	Profit current year
Saldo per 30 September 2026	206.320.266.800	32.898.386.241	(257.318.554)	209.624.121.400	6.687.219.918	1.050.000.000	456.322.675.804	Balance as of September 30, 2026

LAPORAN ARUS KAS

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2026 dan 2025

STATEMENTS OF CASH FLOWS

For the nine-months period ended
September 30, 2026 and 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September 2026/ September 30, 2026	Catatan/ Notes	30 September 2025/ September 30, 2025	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	64.840.983.105		68.841.211.315	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok	(8.730.923.413)		(10.359.466.200)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas beban usaha	(15.422.764.614)		(18.051.197.683)	Cash paid to operating expenses
Pembayaran kepada karyawan	(12.428.398.013)		(12.684.482.704)	Cash paid to employees
Kas dihasilkan dari operasi	28.258.897.065		27.746.064.728	Cash generated from operations
Pembayaran bunga dan bagi hasil	(164.855.706)		(250.932.878)	Interest loan and profit sharing
Pembayaran pajak penghasilan badan	(4.298.075.677)		(4.865.870.409)	Corporate income tax paid
Kas bersih dari aktivitas operasi	23.795.965.682		22.629.261.441	Net cash from operating activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI				INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	(4.970.424.517)	13	(2.651.432.155)	Purchase for fixed assets
Penerimaan bunga deposito	99.546.851		161.871.444	Proceeds from deposit interest
Penempatan pada deposito	3.000.000.000		(4.599.500.000)	Placement on time deposits
Penempatan aset digital	-		(16.177.557.715)	Placement of digital assets
Penerimaan penjualan aset keuangan digital	5.093.219.309		10.854.208.107	Proceeds from sales of digital assets
Pencairan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	-		2.600.119.625	Withdrawal of financial assets at fair value through profit or loss
Pemberian piutang kepada pihak berelasi	(2.000.000.000)		-	Payments of receivables to related parties
Penempatan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	-		(1.903.155.400)	Placement of financial assets at fair value through profit or loss
Kas bersih dari aktivitas investasi	1.222.341.643		(11.715.446.093)	Net cash from investing activities
ARUS KAS UNTUK				CASH FLOWS FOR
AKTIVITAS PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank	1.000.000.000		-	Proceeds from bank loan
Pembayaran utang bank	-		(1.400.000.000)	Payments for bank loan
Pembayaran sewa pembiayaan	(138.000.000)		(357.062.500)	Payment for finance lease
Pembayaran dividen kas	(47.041.020.831)		(9.078.091.739)	Payment for cash dividends
Kas bersih (untuk) aktivitas pendanaan	(46.179.020.831)		(10.835.154.239)	Net cash (for) financing activities
KENAIKAN BERSIH				NET INCREASE IN
KAS DAN SETARA KAS	(21.160.713.506)		78.661.108	CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS SETARA KAS PADA				CASH AND CASH EQUIVALENTS
AWAL TAHUN	27.131.292.853		8.569.493.958	AT BEGINNING OF YEAR
KAS SETARA KAS PADA				CASH AND CASH EQUIVALENTS
AKHIR TAHUN	5.970.579.347		8.648.155.066	AT ENDING OF YEAR

PT EASTPARC HOTEL Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Per 30 September 2026 dan 31 Desember 2025
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2026 dan 2025

PT EASTPARC HOTEL Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2026 and December 31, 2025
and for the nine-month periods ended
September 30, 2026 and 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Eastparc Hotel Tbk ("Perusahaan") didirikan di Yogyakarta berdasarkan Akta Notaris Tri Agus Heryono, S.H. No. 16 tanggal 26 Juli 2011 dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-48589.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 5 Oktober 2011, dan diumumkan dalam Berita Negara No. 92 tanggal 16 November 2012, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 69550.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris Dr. Tabitha Sri Jeany, S.H, M.Kn. No. 1 tanggal 10 April 2025 tentang perubahan Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan perubahan susunan dewan komisaris dan direksi. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui suratnya No. AHU-AH.01.09-0195447 tanggal 21 April 2025.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang hotel bintang lima, hotel bintang empat restoran, rumah minum/kafe dan event organizer dengan jumlah kamar sebanyak 192. Saat ini Perusahaan memiliki dan mengoperasikan 1 (satu) unit hotel bintang 5 (Eastparc Hotel) yang terletak di Yogyakarta. Perusahaan berdomisili di Laksda Adisucipto KM. 6.5 Jln. Kapas No. 1, Daerah Istimewa Yogyakarta, dan memulai kegiatan komersialnya pada bulan Oktober 2013.

Perusahaan tidak memiliki entitas anak, maupun entitas induk. Pemilik utama dari Perusahaan adalah Sdr. Khalid Bin Omar Abdat, yang merupakan pemegang saham mayoritas dan Direktur Utama Perusahaan.

b. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

		30 September 2026/ September 30, 2026
<u>Dewan Komisaris:</u>		
Komisaris Utama	:	Muhammad Anwar Karim
Komisaris Independen	:	Fenty Yudyastuti
<u>Direksi:</u>		
Direktur Utama	:	Khalid Bin Omar Abdat
Direktur	:	Muhammad Anis
Direktur	:	Helmi Khalid Abdat
Direktur	:	Wahyudi Eko Sutoro
<u>Komite audit:</u>		
Ketua	:	Fenty Yudyastuti
Anggota	:	Amalina Nur Arifah
Anggota	:	Yusuf Aditya Wibowo
Sekretaris Perusahaan	:	Muhammad Anis
Audit internal	:	Rudi Prasetya Timur

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Eastparc Hotel Tbk (the "Company") was established in Yogyakarta pursuant to Notarial Deed of Tri Agus Heryono, S.H. No. 16 dated July 26, 2011 and has been ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter no. AHU-48589.AH.01.01.Tahun 2011 dated October 5, 2011, and had been published to the State Gazette No. 92 dated November 16, 2012, Additional State Gazette of the Republic of Indonesia Number: 69550.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on Notarial Deed of Dr. Tabitha Sri Jeany, S.H, M.Kn. No. 1 dated April 10, 2026 regarding changes in the Company's Articles of Association in relation to the changes in boards of commissioners and directors. Those changes have been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his letter No. AHU-AH.01.09-0195447 dated April 21, 2025.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the purpose and objective of the Company is to engage in the field of five stars hotel, four star hotel, restarant, cafe and event organizer with as many rooms 192. Currently, the Company owned and operated 1 (one) unit 5 star hotel (Eastparc Hotel) located in Yogyakarta. The Company is located in Laksda Adisucipto KM. 6.5 Jln. Kapas No. 1, Daerah Istimewa Yogyakarta, and commenced its commercial operation in October 2013.

The Company has neither subsidiaries, nor parent entities. The ultimate parent of the Company are Mr. Khalid Bin Omar Abdat, who is the majority shareholder and President Director of the Company.

b. Boards of Commisioners, Directors and Employees

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors was as follows:

		31 Desember 2025/ Desember 31, 2025	
<u>Boards of Commissioners:</u>			
Muhammad Anwar Karim	:		President Commissioner
Edwin Jayandaru	:		Independent Commissioner
<u>Directors:</u>			
Khalid Bin Omar Abdat	:		President Director
Muhammad Anis	:		Director
Helmi Khalid Abdat	:		Director
Wahyudi Eko Sutoro	:		Director
<u>Audit Committee:</u>			
Edwin Jayandaru	:		Chairman
Veri Antoni	:		Member
Faiz Zamzami	:		Member
Muhammad Anis	:		Corporate Secretary
Rudi Prasetya Timur	:		Internal audit

PT EASTPARC HOTEL Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Per 30 September 2026 dan 31 Desember 2025
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2026 dan 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT EASTPARC HOTEL Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2026 and December 31, 2025
and for the nine-month periods ended
September 30, 2026 and 2025

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

b. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, jumlah karyawan Perusahaan masing-masing sebanyak 151 dan 139 (tidak diaudit).

Personel manajemen kunci Perusahaan adalah orang-orang yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi dianggap sebagai manajemen kunci Perusahaan.

c. Penawaran umum saham Perusahaan

Pada tanggal 26 Juni 2019, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisaris Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-93/D.04/2019 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana ("IPO") sebanyak 412.636.600 lembar saham biasa dengan nilai nominal Rp50 per saham dan harga penawaran Rp133 per saham kepada masyarakat serta menerbitkan waran seri I sebanyak 412.636.600 Waran Seri I yang akan diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif hanya kepada pemegang saham baru yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana. Saham laporan keuangan Perusahaan sudah tercatat di Bursa Efek Indonesia pada 9 Juli 2019.

d. Penerbitan laporan keuangan

Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan pada tanggal 15 Oktober 2026.

2. PENERAPAN BARU DAN REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK")

Standar akuntansi revisian berikut, yang relevan untuk Grup, berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2025 dan tidak memiliki pengaruh material terhadap laporan keuangan Perusahaan:

- PSAK 117, "Kontrak Asuransi"
- Amandemen PSAK 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing"

Standar akuntansi keuangan berikut telah diterbitkan dan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2025 dan belum diterapkan secara dini oleh Perusahaan:

- Amendemen PSAK 109 "Instrumen Keuangan" dan PSAK 107 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan.

Manajemen sedang mengevaluasi dampak dari penerapan standar akuntansi keuangan revisi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan.

1. GENERAL (continued)

b. Boards of Commissioners, Directors and Employees (continued)

As at September 30, 2026 and December 31, 2025, the Company had total employees of 151 and 139 employees, respectively (unaudited).

Key management personnel of the Company are those people who have the authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Company. All members of the Boards of Commissioners and Directors are considered as key management personnel of the Company.

c. Public offering of the Company's shares

On June 26, 2019, the Company has obtained an effective statement from the Boards of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") under the letter No. S-93/D.04/2019 to conduct an Initial Public Offering ("IPO") of 412,636,600 ordinary shares with a par value of Rp50 per share and a bid price of Rp133 per share offered to the public and issue series I warrants 412,636,600 Series I warrants which will be given away free of charge as incentives only for new shareholders offered in the Initial Public Offering. Shares of the Company financial statements have been recorded on the Indonesia Stock Exchange on July 9, 2019.

d. Issuance of financial statements

The financial statements have been authorized for issuance by the Director of the Company, as the party who is responsible for the preparation and completion of the financial statements on October 15, 2026.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATIONS OF STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("IFAS")

The following revised accounting standards, which are relevant to the Grup, are effective from January 1, 2024 and do not result in material impact to the Company's financial statements:

- PSAK 117, "Insurance Contract"
- Amendment to PSAK 221, "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates"

The following revised accounting standards, which are relevant to the Grup, are effective from January 1, 2024 and do not result in material impact to the Company's financial statements:

- The amendments to PSAK 109 "Financial Instruments" and PSAK 107 "Financial Instruments: Disclosure" about classification and measurement of financial instruments.

Management is presently evaluating and has not yet determined the effects of these revised financial accounting standard on its financial statements.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan kepatuhan

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G7 mengenai Peraturan Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("BAPEPAM-LK"). Kebijakan ini telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh tahun yang disajikan, kecuali jika dinyatakan lain.

b. Dasar pengukuran dan penyusunan laporan keuangan

Laporan keuangan Perusahaan disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Dasar penyusunan laporan keuangan, kecuali laporan arus kas adalah dasar akrual. Laporan keuangan tersebut disusun dengan prinsip kesinambungan usaha (*going concern*) dan berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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

Perlu dicatat bahwa estimasi akuntansi dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan, meskipun perkiraan ini didasarkan pada pengetahuan terbaik manajemen dan penilaian dari peristiwa dan tindakan saat ini, peristiwa yang sebenarnya mungkin akhirnya berbeda dengan estimasi. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi berdampak signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan di catatan 4.

c. Transaksi kepada pihak yang berelasi

Sesuai dengan PSAK 224 tentang "Pengungkapan pihak-pihak yang berelasi", yang dimaksud dengan pihak yang berelasi adalah orang atau entitas yang berelasi dengan entitas pelapor sebagai berikut :

- a) Orang atau anggota keluarga terdekatnya berelasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama terhadap entitas pelapor
 - ii. memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas pelapor; atau
 - iii. personal manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk pelapor

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Statements of compliance

The financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (FAS), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations to Financial Accounting Standards (IFAS) issued by the Financial Accounting Standards Board and the Islamic Accounting Standards Board of the Indonesian Accountants Association and the Regulations No. VIII.G7 concerning Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures by the Public Companies issued by Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK"). These policies have been consistently applied to all years presented, unless otherwise stated.

b. Basis of measurement and preparation of financial statements

The Company's financial statements are prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

The preparation of the financial statements, except for the statements of cash flows, is the accrual basis. The financial statements are prepared on the basis of a going concern and are based on historical cost, except for certain accounts which are measured on the basis of other measurements as described in the respective accounting policies.

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

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

It should be noted that accounting estimates and assumptions used in the preparation of the financial statements, although these estimates are based on managements' best knowledge and judgement of the current events and actions, actual events may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the financial statements are disclosed in note 4.

c. Transactions to related parties

In accordance with PSAK 224 "Related Party Disclosures", the related parties are persons or entities related to the reporting entity as follows:

- a) The person or immediate family member is related to the reporting entity if the person:
 - i. have control or joint control over the reporting entity
 - ii. have significant influence over the reporting entity; or
 - iii. personal key management of the reporting entity or the reporting entity

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Transaksi kepada pihak yang berelasi (lanjutan)

- b) Satu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
- i. entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain)
 - ii. suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama bagi entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, dimana entitas lain tersebut adalah anggotanya)
 - iii. kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama
 - iv. satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga
 - v. entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari suatu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor
 - vi. entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam butir (a)
 - vii. satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga

Seluruh transaksi dengan pihak yang berelasi dalam jumlah signifikan, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan persyaratan dan kondisi yang sama dengan pihak yang tidak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

d. Saldo dan transaksi dalam mata uang asing

Pembukuan dan pelaporan Perusahaan diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing dikonversikan ke dalam Rupiah dengan kurs yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang terjadi dibebankan atau dikreditkan pada laporan laba rugi tahun berjalan.

Nilai tukar yang digunakan adalah sebagai berikut:

	30 September 2026/ September 30, 2026
1 Dolar Amerika Serikat	17.998
1 Dolar Singapura	14.072

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

c. Transactions to related parties (continued)

- b) An Entity related to the reporting entity if it meets one of the following:
- i. the entity and the reporting entity are members of the same business group (the meaning of parent entity, subsidiary and subsequent subsidiary in relation to another entity)
 - ii. an entity is an associate or joint entity for another entity (or an associate or joint venture entity that is a member of a business group, in 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 entity of the third entity
 - v. the entity is a post-employment benefit plan for the benefits of a reporting entity or entity associated with the reporting entity
 - vi. entities controlled or jointly controlled by persons identified in point (a)
 - vii. an entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate entity of the third entity

All significant related transactions with related parties, whether or not done under the same terms and conditions with non-related parties, are disclosed in the notes to the financial statements.

d. Balance and transactions denominated in foreign currency

Accountancy and reporting of the Company are maintained in Indonesian Rupiah. Foreign currency transactions are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At financial statements date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the rates of determined by Bank Indonesia at that date. Any resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

The exchanges rates used were as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
	16.785	United Stated Dollar 1
	13.069	Singapore Dollar 1

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Kas dan setara kas

Untuk tujuan penyajian laporan arus kas, kas dan setara kas meliputi kas ditangan, kas di bank dan deposito yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

f. Kas yang dibatasi penggunaannya

Kas di bank dan deposito yang dijaminkan atau dibatasi penggunaannya, disajikan sebagai "Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya".

g. Persediaan

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

Ketika persediaan dijual, jumlah tercatat persediaan tersebut diakui sebagai beban pada tahun di mana pendapatan terkait diakui.

h. Perlengkapan operasi hotel

Perlengkapan operasi hotel meliputi *linen*, *chinaware*, *glassware*, *silverware* dan seragam.

Pembelian untuk setup awal perlengkapan operasi hotel dikapitalisasi sebagai bagian aset tetap, dan disusutkan selama masa manfaat 5 tahun. Penggantian dan pembelian selanjutnya atas perlengkapan operasi hotel dicatat dalam aset lancar dan dibebankan sesuai estimasi masa konsumsi, yaitu 1 tahun.

i. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan metode garis lurus.

j. Uang muka

Uang muka merupakan pembayaran uang kepada pihak lain baik kepada perusahaan atau individu yang belum memenuhi kewajibannya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

e. Cash and equivalents

For the purpose of presentation of the statements of cash flows, cash and equivalents include cash on hand, cash in banks and time deposits which mature within three months or less from the date of acquisition and which are not pledged or restricted.

f. Restricted cash

Cash in banks and time deposits which are used as collateral or restricted, are presented as "Restricted cash and cash equivalent".

g. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. The cost of inventories shall comprise all costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition, which is determined using the weighted average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less applicable variable selling expenses.

When inventories are sold, the carrying amount of those inventories is recognized as an expense in the period in which the related revenue is recognized.

h. Hotel operating equipment

Hotel operating equipment includes *linen*, *chinaware*, *glassware*, *silverware* and uniform.

Purchases for initial setup of hotel operating equipment are capitalized as part of fixed assets, and are depreciated over the 5-year useful life. Subsequent replacement and purchase of hotel operating equipment is recorded in current assets and is charged according to the estimated consumption period, which is 1 year.

i. Prepaid expenses

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

j. Advances

Advances is the down payment to other parties to the Company or Individuals who have not fulfilled their obligations.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

k. Aset tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Beban pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar dikapitalisasi kepada jumlah tercatat aset terkait bila besar kemungkinan bagi Perusahaan manfaat ekonomi masa depan menjadi lebih besar dari standar kinerja awal yang ditetapkan sebelumnya dan disusutkan sepanjang sisa masa manfaat aset terkait.

Perusahaan melakukan perubahan kebijakan akuntansi atas aset tanah dari model biaya menjadi model revaluasi hanya untuk tujuan akuntansi komersil saja (tidak untuk tujuan perpajakan).

Kenaikan nilai tercatat yang timbul dari revaluasi aset tetap yang menggunakan model revaluasi dikreditkan pada "Surplus Revaluasi" sebagai bagian dari penghasilan komprehensif lain. Penurunan yang menghapus nilai kenaikan sebelumnya atas aset yang sama dibebankan terhadap "Surplus Revaluasi" sebagai bagian dari penghasilan komprehensif lain; penurunan lainnya dibebankan pada laba rugi.

Perubahan kebijakan akuntansi tersebut diterapkan secara prospektif sesuai dengan PSAK 208.

Aset tanah disajikan sebesar nilai wajar dan tidak disusutkan. Penilaian terhadap aset-aset tersebut dilakukan oleh penilai independen eksternal yang terdaftar di OJK.

Aset tetap lainnya disajikan sebesar harga perolehan dikurangi dengan penyusutan dan kerugian penurunan nilai. Harga perolehan termasuk pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung atas perolehan aset tersebut.

Kenaikan nilai tercatat yang timbul dari revaluasi aset dikreditkan pada "surplus revaluasi" sebagai bagian dari penghasilan komprehensif lain. Dalam hal terjadi penurunan nilai atas aset revaluasi, jika jumlah tercatat aset turun akibat revaluasi, maka penurunan tersebut diakui dalam laba rugi. 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.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

k. Fixed assets

All fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any costs directly attributable in bringing the assets to their working condition and to the location where they are intended to be used. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the statement of profit or loss and comprehensive income as incurred. The cost of major renovation and restoration is included in the carrying amount of the related asset when it is probable that future economic benefits in excess of the originally assessed standard of performance of the existing asset will flow to the Company, and is depreciated over the remaining useful lives of the related asset.

the Company changed their accounting policy for the following assets of land from the cost model to the revaluation model only for accounting purpose only.

Increases in the carrying amount arising on revaluation of fixed assets that use revaluation model are credited to "Revaluation Surplus" as part of other comprehensive income. Decreases that offset previous increases of the same asset are debited against "Revaluation Surplus" as part of other comprehensive income; all other decreases are charged to profit or loss.

That change in accounting policy is applied prospectively in accordance with PSAK 208.

Asset of land are shown at fair value and is not depreciated. Valuation of those assets is performed by external independent valuers which are registered with the OJK.

All fixed assets are stated at historical cost less depreciation and impairment losses. Historical cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the items.

Increases in the carrying amount arising on revaluation of assets that use revaluation model are credited to "revaluation surplus" as part of other comprehensive income. In the event of an impairment in revaluation assets, if the carrying amount of the asset decreases due to revaluation, the decrease is recognized in profit or loss. The impairment is recognized in other comprehensive income to the extent it does not exceed the revaluation surplus for the asset. Impairment recognized in other comprehensive income reduces the amount of accumulation in equity in the revaluation surplus.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

k. Aset tetap (lanjutan)

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset-aset tersebut sebagai berikut:

	<u>Tahun / Years</u>
Bangunan dan prasarana	10 - 50
Mesin dan peralatan	5 - 25
Inventaris dan perabot	5
Perlengkapan hotel	5
Kendaraan	10

Aset pembiayaan disusutkan berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis yang sama dengan aset tetap yang dimiliki sendiri atau disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode sewa dan umur manfaatnya.

Nilai sisa, taksiran masa manfaat, dan metode penyusutan atas aset tetap dievaluasi dan disesuaikan setiap tanggal laporan posisi keuangan. Dampak dari revisi tersebut, jika ada, diakui dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya.

Apabila aset tetap tidak digunakan lagi atau dijual, maka nilai tercatat dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari laporan keuangan dan keuntungan atau kerugian yang dihasilkannya diakui dalam laporan laba rugi tahun berjalan.

l. Aset tak berwujud

Biaya yang terkait dengan pemeliharaan situs web diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Biaya pengembangan yang dapat secara langsung diatribusikan kepada desain dan pengujian situs web yang dapat diidentifikasi dan unik yang dikendalikan oleh Perusahaan diakui sebagai aset tak berwujud.

Biaya yang dapat diatribusikan secara langsung dikapitalisasi sebagai bagian situs web mencakup beban pekerja pengembang situs web dan bagian overhead yang relevan.

Pengeluaran pengembangan yang lain yang tidak memenuhi kriteria ini diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Biaya pengembangan yang sebelumnya diakui sebagai beban tidak dapat diakui sebagai aset pada periode berikutnya.

Biaya pengembangan situs web diakui sebagai aset yang diamortisasi selama estimasi masa manfaat, yang tidak lebih dari lima tahun.

Aset digital yang dimiliki Perusahaan berupa aset kripto yang merupakan bagian dari aset tak berwujud dengan masa manfaat tak terbatas. Perusahaan memiliki kepemilikan dan kendali atas aset digital dan dapat menggunakan jasa kustodian pihak ketiga untuk mengamankannya. Aset digital dicatat berdasarkan biaya perolehan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

k. Fixed assets (continued)

Depreciation of fixed assets begins when the assets are available for use and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

10 - 50	<i>Building and infrastructure</i>
5 - 25	<i>Machinery and equipments</i>
5	<i>Furniture and fixture</i>
5	<i>Hotel equipment</i>
10	<i>Vehicles</i>

Leased assets are depreciated on the basis of their estimated useful lives equal to those held individually or depreciated over a shorter period of time between the lease period and the useful life.

The residual value, estimated useful life, and depreciation method over property, plant and equipment are evaluated and adjusted at each financial position statement date. The impact of the revision, if any, is recognized in the statement of income in the period in which it is incurred.

If the assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values and the related accumulated depreciation are removed from the financial statements and the resulting gains or losses are recognized in the current year statement of income.

l. Intangible assets

Costs associated with maintaining website are recognized as an expense as incurred. Development costs that are directly attributable to the design and testing of identifiable and unique website controlled by the Company are recognized as intangible assets.

Directly attributable costs that are capitalized as part of the website include the website development employee costs and an appropriate portion of relevant overheads.

Other development expenditures that do not meet these criteria are recognized as an expense as incurred. Development costs previously recognized as an expense are not recognized as an asset in a subsequent period.

Website development costs recognized as assets are amortised over their estimated useful lives, which does not exceed five years.

The Company's digital assets consist of cryptocurrencies, which are classified as indefinite-lived intangible assets. The Company has ownership of and control over the digital assets and may engage third-party custodian services to secure it. Digital assets are recorded at acquisition cost.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Pengakuan pendapatan dan beban

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Perusahaan melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.
4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Pendapatan dari penjualan barang diakui pada saat pengendalian atas barang telah berpindah kepada pelanggan. Pendapatan jasa diakui pada saat pelanggan menerima dan mengonsumsi manfaat dari jasa tersebut.

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

n. Pajak penghasilan

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

Perusahaan secara berkala mengevaluasi jumlah yang dilaporkan di dalam Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) terkait dengan keadaan di mana peraturan pajak yang berlaku memerlukan interpretasi. Jika diperlukan, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal neraca. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi, kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

m. Income and expense recognition

In determining revenue recognition, the Company perform analysis transaction through the following five steps of assessment:

1. *Identify contracts with customers*
2. *Identify the performance obligations in the contract, to transfer distinctive goods or services to the customer.*
3. *Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract.*
5. *Recognise revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).*

Revenue from the sale of goods is recognised when the control of goods has been transferred to the customer. Revenue from the rendering of services is recognised when the customer has received and consumed benefit from the services.

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

n. Income tax

Current tax expense is determined based on the taxable income in the corresponding period, which is calculated on the prevailing tax rates.

The Company periodically evaluates the amount reported in the Annual Tax Return (SPT) in relation to the circumstances in which the applicable tax regulations are subject to interpretation and, if necessary, the management will calculate the amount of fees that may arise.

Deferred tax assets and liabilities are recognized for the future tax consequences attributable to differences between the financial statement carrying amounts of assets and liabilities and their respective tax bases. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets to be deductible temporary differences, to the extent that they are likely to be utilized to reduce future taxable income.

Deferred tax is measured at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at the balance sheet date. Deferred tax is charged or credited in the statement of income, except for deferred tax charged or credited to other comprehensive income.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

n. Pajak penghasilan (lanjutan)

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

Perusahaan telah memanfaatkan program pengampunan pajak sesuai dengan Undang-Undang tentang Pengampunan Pajak No. 11 Tahun 2016. Perusahaan mengakui dan mencatat tambahan aset dan liabilitas yang terkait dengan program pengampunan pajak tersebut sesuai dengan PSAK 370: "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak".

o. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek meliputi upah, gaji, iuran jaminan sosial, bonus dan imbalan nonmoneter lainnya diakui sebagai biaya dalam periode jasa diberikan. Imbalan jangka pendek dihitung sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek pekerja pada periode jasa terkait.

Imbalan pasca kerja

Perusahaan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

Liabilitas neto Perusahaan atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas diestimasi atas imbalan pasca kerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuarial yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Ketika program imbalan berubah atau terdapat kurtailmen atas program, bagian imbalan yang berubah terkait biaya jasa lalu, atau keuntungan atau kerugian kurtailmen, diakui di laba rugi pada saat terdapat perubahan atau kurtailmen atas program.

Perusahaan menentukan (penghasilan) beban bunga neto atas (aset) liabilitas imbalan pascakerja neto dengan menerapkan tingkat bunga diskonto pada awal periode pelaporan tahunan untuk mengukur liabilitas imbalan pascakerja selama periode berjalan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

n. Income tax (continued)

Amendments to taxation obligations are recognized when an assessment is received or, if appealed against, when the result of the appeal is received.

The Company has utilized tax amnesty program in accordance with the Law on Tax Amnesty No. 11 Year 2016. The Company recognizes and records the additional assets and liabilities relating to the tax amnesty program in accordance with PSAK 370, "Accounting for Asset and Liability Tax Amnesty".

o. Employment benefits

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits include wages, salaries, social security contributions, bonuses and other nonmonetary benefits recognized as fees in the period of services rendered. Short-term returns are calculated at the undersigned amount of the employee's short-term employee benefits in the related service period.

Post-employment benefits

The Company records defined post-employment benefits for its employees in accordance with Job Creation Law no. 11/2020. There is no funding set aside in respect of these post-employment benefits.

The Company's liabilities for employees' benefits are calculated as present value of estimated liabilities for employees' benefits at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The calculation of estimated liabilities for employees's benefits is determined using the Projected Unit Credit method with actuarial valuations conducted at the end of each reporting period.

Remeasurement of estimated liabilities for employees' benefits included a) actuarial gain and losses, b) return on plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, is recognized in other comprehensive income as incurred. Remeasurement is not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

When the benefits of a plan are changed, or when a plan is curtailed, the portion of the changed benefit related to past service of employees, or gain or loss on curtailment, is recognized immediately in profit or loss when the plan amendment or

The Company determines the net interest expense (income) on the net post-employment benefit obligation (asset) for the period by applying the discount rate used to measure the post-employment benefit obligation at the beginning of the annual period.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca kerja (lanjutan)

Perusahaan mengakui keuntungan dan kerugian atas penyelesaian liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan pada saat penyelesaian terjadi. Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian merupakan selisih antara nilai kini liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang ditetapkan pada tanggal penyelesaian dengan harga penyelesaian, termasuk setiap aset program yang dialihkan dan setiap pembayaran yang dilakukan secara langsung oleh Perusahaan sehubungan dengan penyelesaian tersebut.

Perusahaan mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

p. Instrumen keuangan

Aset keuangan

1. Klasifikasi

Perusahaan mengklasifikasi aset keuangan menjadi dua kategori berikut:

- a. Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi;
- a. Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain; dan
- b. Diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Klasifikasi tersebut berdasarkan model bisnis manajemen dan karakteristik arus kas kontraktual. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan pada saat awal pengakuan.

Aset keuangan Perusahaan yang diukur dengan biaya diamortisasi terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, dan piutang non-usaha pada laporan posisi keuangan.

Investasi pada instrumen ekuitas Perusahaan diukur pada nilai wajar dan diakui pada laba rugi.

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

2. Pengukuran dan pengakuan

Pembelian dan penjualan aset keuangan yang lazim (reguler) diakui pada tanggal perdagangan - tanggal dimana Perusahaan berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Investasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi untuk seluruh aset keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi pada awalnya dicatat sebesar nilai wajar dan biaya transaksinya dibebankan pada laba rugi.

Selisih bersih yang timbul dari perubahan nilai wajar kategori "aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" dan pendapatan bunga aset keuangan tersebut disajikan pada laba rugi dalam "penghasilan keuangan" dalam periode terjadinya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

o. Employment benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

The Company recognizes gains and losses on the settlement of estimated liabilities for employees' benefits at the time of settlement. Gains or losses on the settlement represent the difference between the present value of post-employment benefit liabilities being settled as determined on the date of settlement and the settlement price, including any plan assets transferred and any payments made directly by the Company in connection with the settlement.

The Company recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past-service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.

p. Financial instruments

Financial assets

1. Classification

The Company classifies its financial assets into the following categories:

- a. Measured at fair value through profit or loss;
- a. Measured at fair value through other comprehensive income; and
- b. Measured at amortised cost.

The classification is based on the management's business model and their contractual cash flows characteristics. Management determines the classification of its financial assets at initial recognition.

The Company's financial assets at amortised cost comprise cash and cash equivalent, trade receivables, and other receivables in the statements of financial position.

The Company's Investment in equity instruments are measured at fair value and recognised in profit or loss.

Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

2. Recognition and measurement

Regular purchases and sale of financial assets are recognised on the trade date - the date on which the Company commits to purchase or sell the asset.

Investments are initially recognised at fair value plus the transaction costs for all financial assets not carried at fair value through profit or loss.

Financial assets carried at fair value through profit or loss are initially recognised at fair value, and transaction costs are expensed in profit or loss.

Net differences arising from changes in the fair value of the "financial assets at fair value through profit or loss" and interest income category are presented in profit or loss within "finance income" in the period in which they arise.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

3. Instrumen keuangan disalinghapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan salinghapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak saling hapus harus tidak kontingen atas peristiwa di masa depan dan dapat dipaksakan secara hukum dalam situasi bisnis yang normal dan dalam peristiwa gagal bayar, atau peristiwa kepailitan atau kebangkrutan Perusahaan atau pihak lawan.

4. Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai terjadi hanya jika terdapat bukti objektif bahwa penurunan nilai merupakan akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset (peristiwa kerugian) dan peristiwa kerugian (atau peristiwa-peristiwa) tersebut memiliki dampak pada estimasi arus kas masa datang atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi, atau nilai wajar melalui laba rugi. Sebuah liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi apabila dimiliki untuk dijual, merupakan derivatif, atau pada saat pengakuan awal ditetapkan demikian.

Utang usaha, utang lain-lain, utang akrual, liabilitas sewa pembiayaan, utang bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Perusahaan juga menghentikan pengakuan liabilitas ketika persyaratannya diubah dan arus kas dari liabilitas modifikasi nya berbeda secara substansial, di mana dengan liabilitas keuangan yang baru, berdasarkan persyaratan yang diubah diakui pada nilai wajar.

Pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan, selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan (termasuk aset non-kas yang ditransfer atau liabilitas yang diambil) diakui dalam laba rugi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

p. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

3. Offsetting financial instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the asset and settle the liability simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default in solvency or bankruptcy of the Company or the counterparty.

4. Impairment of financial assets

At the end of each reporting period, the Company assesses whether there is objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred only if there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the asset (a loss event) and that loss event (or events) has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as either measured at amortized cost, or FVTPL. A financial liability is classified as at FVTPL if it is classified as held-for-trading, it is a derivative, or it is designated as such on initial recognition.

Trade and other payables, accrued expenses, lease liabilities, bank loans and other borrowings, are initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Derecognition of financial liabilities

The Company derecognizes a financial liability when its contractual obligations are discharged, cancelled, or otherwise extinguished. The Company also derecognizes a financial liability when its terms are modified and the cash flows of the modified liability are substantially different, in which case a new financial liability, based on the modified terms, is recognized at fair value.

On derecognition of a financial liability, the difference between the carrying amount extinguished and the consideration paid (including any non-cash assets transferred or liabilities assumed) is recognized in profit or loss.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

q. Sewa

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

Perusahaan menyewa aset tetap tertentu dengan mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa. Aset hak guna diakui sebesar biaya perolehan, dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Aset hak guna disusutkan dengan metode garis lurus selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset hak guna atau masa sewa. Aset hak guna disajikan sebagai bagian dari "Aset tetap".

Perusahaan menyewa aset tetap tertentu. Sewa aset tetap dimana Perusahaan, sebagai *lessee*, memiliki sebagian besar risiko dan manfaat kepemilikan diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Sewa pembiayaan dikapitalisasi pada awal masa sewa sebesar yang lebih rendah antara nilai wajar aset sewaan dan nilai kini pembayaran sewa minimum.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar. Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara porsi pelunasan liabilitas dan biaya keuangan. Liabilitas sewa, disajikan sebagai liabilitas jangka panjang kecuali untuk bagian yang jatuh tempo dalam waktu 12 bulan atau kurang yang disajikan sebagai liabilitas jangka pendek. Unsur bunga dalam biaya keuangan dibebankan ke laba rugi selama masa sewa yang menghasilkan tingkat suku bunga konstan atas saldo liabilitas.

Perusahaan tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk:

- sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang; atau
- sewa yang asetnya bernilai-rendah.

Pembayaran yang dilakukan untuk sewa tersebut dibebankan ke laba rugi dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

r. Penurunan nilai aset non-keuangan

Aset yang dikenakan amortisasi dinilai untuk penurunan nilai apabila peristiwa atau perubahan keadaan terjadi yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai diakui untuk jumlah di mana jumlah tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah diidentifikasi (unit penghasil kas). Yang mengalami penurunan yang ditelaah untuk kemungkinan pembalikan dari penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

q. Lease

At inception of a contract, the Company 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 asset for a period of time in exchange for consideration.

The Company leases certain fixed asset by recognising the right-of-use asset and lease liabilities. The right-of-use assets are stated at cost, less accumulated depreciation and impairment. Right-of-use assets are depreciated using straight-line method over the shorter of the useful life of the assets or the lease term. Right-of-use assets are classified as part of "Fixed assets".

The Company leases certain fixed assets. Leases of fixed assets where the Company as the lessee substantially bears all the risks and rewards of ownership are classified as finance leases. Finance leases are capitalised at the lease's commencement at the lower of the fair value of the leased asset and the present value of the minimum lease payments.

Lease liabilities are measured at the present value of the lease payments that are not paid. Each lease payment is allocated between the liability portion and finance cost. Lease liabilities are classified in long-term liabilities except for those with maturities of 12 months or less which are included in current liabilities. The interest element of the finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant rate of interest on the remaining balance of the liability.

The Company does not to recognise right of use assets and lease liabilities for:

- *short-term leases that have a lease term of 12 months or less; or*
- *leases with low-value assets.*

Payments made under those leases are charged to profit or loss on a straight-line basis over the period of the lease.

r. Impairment of non financial assets

Assets that are subject to amortization are assessed for impairment when events or changes in circumstances occur which indicate that the carrying amount may not be recoverable. Decline in value is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds the recoverable amount. Recoverable amount is the higher amount between the asset's fair value less cost to sell or value in use. For the purpose of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows (cash-generating units). Non-financial assets that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Laba per saham dasar

Laba (rugi) per saham (LPS) dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih dengan rata-rata tertimbang dari jumlah saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan, sedangkan untuk LPS dilusian dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih dengan jumlah rata rata tertimbang saham biasa dalam 1 (satu) periode pelaporan ditambah efek berpotensi saham biasa.

t. Informasi segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- i. Yang terlibat dalam aktivitas bisnis untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- ii Hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- iii. Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

u. Saham treasuri

Saham treasuri dicatat sebesar biaya perolehan kembali saham yang dibeli Perusahaan dari pasar dan disajikan sebagai pengurang ekuitas.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada tiap-tiap akhir periode pelaporan.

Pertimbangan, estimasi dan asumsi yang digunakan dalam mempersiapkan laporan keuangan tersebut ditelaah secara berkala berdasarkan pengalaman historis dan berbagai faktor, termasuk ekspektasi dari kejadian-kejadian di masa depan yang mungkin terjadi. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

s. Basic earnings per share

Earning (Loss) per share (EPS) is calculated by dividing net income (loss) with the weighted average number of shares outstanding during the year, while for diluted EPS is calculated by dividing net income (loss) with the weighted average number of shares outstanding during the year plus dilutive potential common stocks.

t. Segment information

Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the financial statements.

An operating segment is a component of an entity:

- i. That engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
- ii Whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*
- iii. For which discrete financial information is available.*

u. Treasury stock

Treasury stock is recorded at the amount of cost to repurchase the stock purchased by the Company from the market and is presented as deduction to equity.

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Company's financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenue, expenses, assets and liabilities and the disclosure of contingent liabilities, at the reporting date.

The judgments, estimates and assumptions used in preparing the financial statements have been regularly reviewed based on historical experience and various factors, including expectation for future event that might occur. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

a. Pertimbangan dan sumber utama ketidakpastian

Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan ditetapkan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan PSAK 109 dipenuhi. Aset dan liabilitas keuangan diakui dan dikelompokkan sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada catatan 3 atas laporan keuangan.

b. Estimasi dan asumsi

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

Penyusutan dan nilai sisa

Manajemen menentukan estimasi masa manfaat dan beban penyusutan dari aset tetap. Depresiasi dihitung berdasarkan biaya komponen-komponen aset tetap dikurangi dengan nilai sisa. Estimasi utama mencakup estimasi masa manfaat yang bisa berbeda signifikan dengan masa manfaat sesungguhnya. Masa manfaat sesungguhnya akan bergantung pada berbagai faktor seperti pemeliharaan, perkembangan teknologi, dan sebagainya. Nilai sisa diestimasi setiap tahun berdasarkan kondisi teknis aset tersebut.

Jika estimasi masa manfaat dan nilai sisa harus direvisi, tambahan beban depresiasi dapat terjadi di masa yang akan datang. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam catatan 13.

Imbalan pasca kerja

Nilai kini liabilitas pasca-kerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya bersih imbalan pasca-kerja mencakup tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat pengembalian investasi. Perubahan asumsi-asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat liabilitas imbalan pasca-kerja.

Tingkat diskonto ditentukan pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas imbalan pasca-kerja. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Perusahaan mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah, mata uang yang mana imbalan akan dibayar, dan yang memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu liabilitas imbalan pasca-kerja yang terkait.

Asumsi utama yang digunakan untuk penentuan liabilitas imbalan pasca-kerja diungkapkan pada catatan 22.

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

a. Judgment and key sources of uncertainty

Classification of financial assets and liabilities

The classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities is determined by considering whether the definitions set out in PSAK 109 are met. The financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies disclosed in note 3 to the financial statements.

b. Estimates and assumptions

The main assumptions related to the future and the main sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of material adjustments to the carrying value of assets and liabilities within the next period end are disclosed below. The Company assumptions and estimates are based on reference available at the time the financial statements are prepared. Current condition and assumptions regarding future developments may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Company. These changes are reflected in the related assumptions as incurred.

Depreciation and residual value

Management determines the estimated useful lives and depreciation expenses of property and equipment. Depreciation is calculated based on the cost of fixed asset components less the residual value. The main estimates include estimates of useful life that can differ significantly from the actual useful life. The actual useful life will depend on various factors such as maintenance, technological development, and so on. The residual value is estimated annually based on the technical condition of the asset.

If the estimated useful lives and residual values should be revised, additional depreciation expenses may occur in the future. Further explanations are disclosed in note 13.

Post-employment benefits

The present value of post-employment liabilities depends on several factors determined on the actuarial basis based on several assumptions. The assumptions used to determine the net cost of post-employment benefits include the discount rate, the rate of salary increase, and the rate of return on investment. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of the post-employment benefits liability.

The discount rate is determined at the end of the reporting period, ie the interest rate to determine the present value of future expected future cash outflows for the settlement of the post-employment benefits liability. In determining the appropriate interest rate, the Company considers the interest rates on the government bonds denominated in Rupiah, the currency in which the benefits are paid, and which has a period similar to the corresponding post employment benefit period.

The principal assumptions used for the determination of the liability for post-employment benefits are disclosed in note 22.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Pajak penghasilan

Berdasarkan Undang-Undang Perpajakan Indonesia, Perusahaan melaporkan pajak berdasarkan sistem *self assessment*. Fiskus dapat menetapkan atau mengubah pajak-pajak tersebut dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan peraturan yang berlaku. Perusahaan memiliki eksposur terhadap pajak penghasilan karena terkait pertimbangan yang signifikan dalam menetapkan provisi pajak penghasilan Perusahaan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penetapan akhir pajaknya tidak pasti selama kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas masalah pajak yang diharapkan berdasarkan estimasi tambahan pajak yang jatuh tempo. Bila hasil final pajak atas masalah-masalah ini berbeda dengan jumlah yang telah diakui, perbedaan tersebut akan berpengaruh pada pajak penghasilan pada periode dimana penetapan terjadi. Jumlah tercatat liabilitas pajak kini diungkapkan dalam catatan 17.

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

b. Estimates and assumptions (continued)

Income Tax

Under the Indonesian Taxation Law, the Company reports taxes based on the self assessment system. The tax authorities may determine or amend the taxes within a specified period of time in accordance with applicable regulations. The Company has an income tax exposure as a result of significant consideration in determining the provision for the Company's income tax. There are certain transactions and calculations whose final tax fixings are uncertain during normal business activities. The Company recognizes the liability for the expected tax matters based on the estimated additional taxes due. If the final tax on these matters is different from the amount already recognized, the difference will affect the income tax in the period in which the determination occurs. The carrying amount of the tax liability is now disclosed in note 17.

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Kas	131.082.000	238.743.099	Cash
Bank			Bank
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.444.423.338	8.068.125.802	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	117.770.392	16.543.507.545	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	737.725.488	701.285.136	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	800.584.979	906.523.766	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	577.027.871	113.136.414	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	25.498.365	25.843.365	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk	10.969.448	11.175.141	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	-	9.388.003	PT Bank Permata Tbk
PT Bank BPD DIY	605.000	830.000	PT Bank BPD DIY
<u>US Dollar</u>			<u>US Dollar</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.341.881	1.244.494	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	69.454.642	64.882.233	PT Bank Mandiri (Persero), Tbk
PT Bank UOB Indonesia	8.605.369	8.240.969	PT Bank UOB Indonesia
<u>Singapore Dollar</u>			<u>Singapore Dollar</u>
PT Bank UOB Indonesia	45.490.574	438.366.885	PT Bank UOB Indonesia
Jumlah	5.970.579.347	27.131.292.853	Total

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. DEPOSITO

6. TIME DEPOSITS

	<u>30 September 2026/ September 30, 2026</u>	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	-	3.000.000.000	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
Jumlah	-	3.000.000.000	Total

Deposito ditempatkan untuk jangka waktu lebih dari 3 bulan dengan perpanjangan otomatis dan kisaran tingkat bunga sebesar 2,25% - 7% per tahun.

Time deposits were placed for a period more than 3 months with an automatic rollover and range of interest rates of 2.25% - 7% per annum.

7. PIUTANG USAHA

7. TRADE RECEIVABLES

a. Berdasarkan pelanggan

a. Based on customers

	<u>30 September 2026/ September 30, 2026</u>	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	
Tamu	673.216.436	1.734.382.646	Guest
Travel agent	279.325.448	272.864.637	Travel agent
Lainnya (masing-masing dibawah 200 juta)	997.037.771	1.267.162.864	Others (each below 200 million)
Jumlah	1.949.579.655	3.274.410.147	Total

b. Berdasarkan umur

b. Based on maturity

Rincian umur piutang usaha dikategorikan berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut :

The aging details of accounts receivable are categorized by date of invoice as follows:

	<u>30 September 2026/ September 30, 2026</u>	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	
Belum jatuh tempo	673.216.436	1.734.382.535	Not yet due
Jatuh tempo:			Past due:
Kurang dari 30 hari	599.759.977	987.470.363	Under 30 days
31 s/d 60 hari	618.533.960	299.827.649	31 to 60 days
61 s/d 90 hari	53.325.000	242.379.600	61 to 90 days
Lebih dari 90 hari	4.744.282	10.350.000	More than 90 days
Jumlah	1.949.579.655	3.274.410.147	Total

Seluruh piutang usaha dicatat dalam mata uang rupiah serta tidak dikenakan jaminan dan bunga.

All trade receivables are recorded in Rupiah and are without interest and collateral.

Seluruh piutang usaha digunakan sebagai jaminan kredit.

All trade accounts receivables which are used as collateral.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap adanya indikasi penurunan nilai pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa piutang usaha dapat tertagih seluruhnya, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk piutang usaha.

Based on the results of the review of indications of impairment at the end of the year, management believes that business receivables can be collected entirely, so there is no need for impairment loss reserves for business receivables.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PIUTANG LAIN-LAIN

	30 September 2026/ September 30, 2026
Pihak berelasi	
Khalid Bin Omar Abdat	2.000.000.000
Jumlah	2.000.000.000

Piutang lain-lain adalah piutang yang timbul dari transaksi diluar kegiatan usaha normal Perusahaan yang merupakan pinjaman yang diberikan kepada pihak berelasi.

Seluruh piutang lain-lain tidak dikenakan jaminan dan bunga.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang kepada pihak berelasi.

Tidak ada pencadangan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain karena manajemen berpendapat seluruh piutang lain-lain tersebut dapat ditagih.

Tidak terdapat piutang lain-lain yang digunakan sebagai jaminan kredit.

Sifat dari hubungan dan transaksi antara Perusahaan dengan pihak-pihak berelasi dijelaskan pada catatan 31.

8. OTHER RECEIVABLES

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
	-	<i>Related parties</i>
		Khalid Bin Omar Abdat
Jumlah	-	Total

Other receivables are receivables that arise and transactions outside the normal course of business of the Company which are loans given to related parties.

Other receivables are without interest and collateral.

Management also believes that there is no significantly concentrated risk on receivables to related parties.

There is no provision for impairment of other receivables because management believes that all other receivables are collectible.

There are no other receivables which are used as collateral.

The nature of relationships and transactions of the Company with related parties are explained in note 31.

9. PERSEDIAAN

	30 September 2026/ September 30, 2026
Perlengkapan	414.024.586
Makanan dan minuman	88.273.509
Lain-lain	5.444.678
Jumlah	507.742.773

Beban pemakaian persediaan untuk periode yang berakhir pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp4.975.406.881 dan Rp7.997.269.144 yang dicatat dalam beban pokok pendapatan.

Berdasarkan hasil pengkajian ulang keadaan fisik persediaan, manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat persediaan dapat terpulihkan seluruhnya sehingga tidak diperlukan penyisihan untuk penurunan nilai persediaan. Tidak terdapat persediaan yang dijaminan.

9. INVENTORIES

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
	485.850.487	<i>Supplies</i>
	178.673.890	<i>Food and beverages</i>
	11.854.793	<i>Others</i>
Jumlah	676.379.170	Total

Inventory usage expenses for period September 30, 2026 and December 31, 2025 are amounted to Rp4.975.406.881 and Rp7,997,269,144, respectively which was recorded in cost of revenues.

Based on a review of the status of phsyscal inventories, management of the Company believes that carrying value of inventories can be recovered entirely so it is not necessary to make allowance for absolescent inventories. There is no inventories pledged as collateral.

10. PERLENGKAPAN OPERASI HOTEL

	30 September 2026/ September 30, 2026
Linen	3.885.000
Jumlah	3.885.000

10. HOTEL OPERATING EQUIPMENT

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
	9.407.760	<i>Linen</i>
Jumlah	9.407.760	Total

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. UANG MUKA

11. ADVANCES

	<u>30 September 2026/ September 30, 2026</u>	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	
Pembelian perlengkapan operasional hotel	126.447.399	15.056.000	Purchase of hotel operating equipment
Pembelian aset tetap	1.183.500.000	1.052.691.880	Purchase of fixed assets
Jumlah	1.309.947.399	1.067.747.880	Total

12. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

12. PREPAID EXPENSES

	<u>30 September 2026/ September 30, 2026</u>	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	
Asuransi	183.264.747	123.532.849	Insurance
Lain-lain	390.940.899	289.704.149	Others
Jumlah	574.205.646	413.236.998	Total

13. ASET TETAP

13. FIXED ASSETS

<u>30 September 2026/September 30, 2026</u>							
	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additional</u>	<u>Pengurang/ Disposal</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassification</u>	<u>Revaluasi/ Revaluation</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	
Harga perolehan							Acquisition costs
<u>Kepemilikan langsung</u>							<u>Direct ownership</u>
Tanah	294.075.162.000	-	-	-	-	294.075.162.000	Land
Bangunan	217.037.237.096	-	-	-	-	217.037.237.096	Building
Inventaris kantor	43.601.711.474	560.256.976	-	-	-	44.161.968.450	Office equipments
Perlengkapan operasi	2.035.617.700	-	-	-	-	2.035.617.700	Operating equipments
Kendaraan	2.194.043.036	-	-	-	-	2.194.043.036	Vehicles
Aset dalam penyelesaian	5.905.204.932	4.410.167.541	-	-	-	10.315.372.473	Assets in progress
Sub jumlah	564.848.976.238	4.970.424.517	-	-	-	569.819.400.755	Sub total
<u>Aset hak guna</u>							<u>Right-of-use assets</u>
Tanah	3.628.470.345	-	-	-	-	3.628.470.345	Land
Sub jumlah	3.628.470.345	-	-	-	-	3.628.470.345	Sub total
Jumlah perolehan	568.477.446.583	4.970.424.517	-	-	-	573.447.871.100	Total acquisition
Akumulasi depresiasi							Accumulated depreciation
<u>Kepemilikan langsung</u>							<u>Direct ownership</u>
Bangunan	58.641.973.078	3.376.719.064	-	-	-	62.018.692.141	Building
Inventaris kantor	36.833.790.616	1.433.579.802	-	-	-	38.267.370.417	Office equipments
Perlengkapan operasi	2.035.617.700	-	-	-	-	2.035.617.700	Operating equipments
Kendaraan	1.693.609.998	210.247.353	-	-	-	1.903.857.351	Vehicles
Sub jumlah	99.204.991.392	5.020.546.218	-	-	-	104.225.537.610	Sub total
<u>Aset hak guna</u>							<u>Right-of-use assets</u>
Tanah	1.314.008.852	164.060.449	-	-	-	1.478.069.302	Land
Sub jumlah	1.314.008.852	164.060.449	-	-	-	1.478.069.302	Sub total
Jumlah akumulasi depresiasi	100.519.000.244	5.184.606.668	-	-	-	105.703.606.912	Total accumulated depreciation
Nilai buku	467.958.446.339					467.744.264.189	Net book value

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TETAP (lanjutan)

13. FIXED ASSETS (continued)

31 Desember 2025/December 31, 2025							
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Pengurang/ <i>Disposal</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclasification</i>	Revaluasi/ <i>Revaluation</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Harga perolehan							Acquisition costs
<u>Kepemilikan langsung</u>							<u>Direct ownership</u>
Tanah	294.075.162.000	-	-	-	-	294.075.162.000	Land
Bangunan	216.811.303.481	-	-	225.933.615	-	217.037.237.096	Building
Inventaris kantor	42.882.334.487	235.958.707	-	483.418.280	-	43.601.711.474	Office equipments
Perlengkapan							Operating
operasi	2.035.617.700	-	-	-	-	2.035.617.700	equipments
Kendaraan	2.194.043.036	-	-	-	-	2.194.043.036	Vehicles
Aset dalam							Assets in
penyelesaian	500.045.730	5.715.459.817	-	(310.300.615)	-	5.905.204.932	progress
Sub jumlah	558.498.506.434	5.951.418.524	-	399.051.280	-	564.848.976.238	Sub total
<u>Aset hak guna</u>							<u>Right-of-use assets</u>
Tanah	2.660.079.043	968.391.302	-	-	-	3.628.470.345	Land
Sub jumlah	2.660.079.043	968.391.302	-	-	-	3.628.470.345	Sub total
Jumlah perolehan	561.158.585.477	6.919.809.827	-	399.051.280	-	568.477.446.583	Total acquisition
Akumulasi depresiasi							Accumulated depreciation
<u>Kepemilikan langsung</u>							<u>Direct ownership</u>
Bangunan	54.137.841.738	4.504.131.340	-	-	-	58.641.973.078	Building
Inventaris kantor	34.779.853.719	2.053.936.897	-	-	-	36.833.790.616	Office equipments
Perlengkapan							Operating
operasi	2.035.617.700	-	-	-	-	2.035.617.700	equipments
Kendaraan	1.413.280.195	280.329.804	-	-	-	1.693.609.998	Vehicles
Sub jumlah	92.366.593.352	6.838.398.040	-	-	-	99.204.991.392	Sub total
<u>Aset hak guna</u>							<u>Right-of-use assets</u>
Tanah	982.074.812	331.934.040	-	-	-	1.314.008.852	Land
Sub jumlah	982.074.812	331.934.040	-	-	-	1.314.008.852	Sub total
Jumlah akumulasi							Total accumulated
 depresiasi	93.348.668.164	7.170.332.080	-	-	-	100.519.000.244	depreciation
Nilai buku	467.809.917.313					467.958.446.339	Net book value

Tanah merupakan hak atas tanah Perusahaan yang terletak di lingkungan Hotel Eastparc dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan, berjangka waktu 20 - 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2042 sampai dengan 2050. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara legal dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Aset dalam penyelesaian merupakan proyek pembangunan fasilitas pendukung hotel yang masih dalam tahap penyelesaian.

Land represents the Company land arelocated at arround Hotel Eastparc with legal right as Building Usage Right Certificate (Sertifikat Hak Guna Bangunan) for period between 20 - 30 years which will due between year 2042 up to 2050. Management believes that there will be no problem with the process of extension of the Building Usage Right Certificate as the land was acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Assets in progress represent projects for the construction of supporting facilities which are still being completed.

PT EASTPARC HOTEL Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Per 30 September 2026 dan 31 Desember 2025
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2026 dan 2025

PT EASTPARC HOTEL Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2026 and December 31, 2025
and for the nine-month periods ended
September 30, 2026 and 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TETAP (lanjutan)

13. FIXED ASSETS (continued)

Tanah dan bangunan milik Perusahaan dijadikan sebagai jaminan (Catatan 20).

Land and building owned by the Company which pledged as collateral (Note 20).

Beban penyusutan dibebankan pada beban pokok pendapatan dan beban usaha adalah sebagai berikut:

Depreciation expenses charged to cost of revenues and operating expense as follows :

	30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Beban pokok pendapatan	3.376.719.064	4.227.037.209	Cost of revenue
Beban umum dan administrasi	1.807.887.603	2.721.212.082	General and operating expenses
Jumlah	5.184.606.667	6.948.249.291	Total

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, Perusahaan masih menggunakan beberapa aset tetap yang sudah tidak memiliki nilai buku dengan total nilai perolehan masing-masing sebesar Rp25.440.105.820 dan Rp24.045.599.787 yang terdiri dari inventaris kantor dan perlengkapan operasi. Penggunaan aset tersebut tidak memberikan dampak yang signifikan terhadap operasional Perusahaan.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the Company is still utilizing several fixed assets which were already fully depreciated with total acquisition cost amounting to Rp25,440,105,820 and Rp24,045,599,787, respectively consisting of office equipments and operating equipment. The use of those assets are not significant affected to the Company's operation.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, aset tetap kecuali tanah, telah diasuransikan kepada perusahaan asuransi terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya masing-masing sebesar Rp203.820.422.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, fixed assets except land, are covered by insurance against the risk of fire, theft and other risks amounting to Rp203,820,422,000, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal-tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, rincian persentase penyelesaian dan estimasi waktu penyelesaian untuk aset tetap dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the details of percentage of completion and estimated completion dates of assets in progress are as follows:

#	Estimasi persentase persentase penyelesaian/ Estimated Percentage of completion	Akumulasi biaya/ Accumulated costs	Estimasi tahun penyelesaian/ Estimated year of completion	
Bangunan	30 - 80%	10.315.372.473	2027	September 30, 2026 Buildings
31 Desember 2025				December 31, 2025
Bangunan	30 - 80%	5.905.204.932	2026	Buildings

Perusahaan melakukan penilaian kembali atas nilai wajar aset tetap berupa tanah untuk tujuan akuntansi komersil saja (tidak untuk tujuan perpajakan), yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Desmar, Susanto, Salman & Rekan ("KJPP DSS&R") dalam laporan No. 00004/2.0142-03/PI/5/0037/1/I/2024 tanggal 5 Januari 2024, penilai independen yang telah terdaftar di Kementerian Keuangan dengan nomor izin usaha No. 2.17.0142 dan OJK dengan No. STTD.PP-32/PJ-1/PM.2/2023.

The Company performed revaluation of the fair value of their fixed assets of land and plantation for accounting purpose only which is carried out by Kantor Jasa Penilai Publik Desmar, Susanto, Salman & Rekan ("KJPP DSS&R") in the report No. 00004/2.0142-03/PI/5/0037/1/I/2024 dated January 5, 2024, an independent valuer registered in the Ministry of Finance, with license permit No. 2.17.0142 and OJK with No. STTD.PP-32/PJ-1/PM.2/2023.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, berdasarkan evaluasi atas kondisi aset pada tanggal-tanggal tersebut.

The management believes that there is no indication of assets impairment as of September 30, 2026 and December 31, 2025, based on an evaluation of the condition of the assets as of those dates.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET TAK BERWUJUD

14. INTANGIBLE ASSETS

	30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Situs web	1.212.569.504	1.212.569.504	Website
Akumulasi amortisasi	(1.211.103.062)	(1.209.217.636)	Accumulated amortization
Sub jumlah	1.466.442	3.351.868	Sub total
Aset digital			Digital assets
Solana	-	797.836.791	Solana
Binance	-	867.979.158	Binance
Ripple	-	861.239.369	Ripple
Ethereum	-	1.489.082.859	Ethereum
Sub jumlah	-	4.016.138.177	Sub total
Jumlah	1.466.442	4.019.490.045	Total

Aset tak berwujud atas situs web diamortisasi selama 5 tahun.

Intangible assets of website are amortised over 5 years.

15. UTANG USAHA

15. TRADE PAYABLES

a. Berdasarkan pemasok

a. Based on suppliers

	30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Pihak ketiga			Trade payables
PT Sukanda Jaya	-	103.594.073	PT Sukanda Jaya
Lain-lain (dibawah 200juta)	871.861.261	1.748.513.761	Others (below 200 million)
Jumlah	871.861.261	1.852.107.834	Total

b. Berdasarkan umur

b. Based on maturity

Rincian utang usaha dikategorikan berdasarkan tanggal tertagih adalah sebagai berikut :

The details of accounts payable are categorized based on the collectible date as follows:

	30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Belum jatuh tempo	-	-	Not yet due
Jatuh tempo:			Past due:
- Kurang dari 30 hari	871.861.261	1.852.107.834	Under 30 days -
- 31 s/d 60 hari	-	-	31 - 60 days -
- 61 s/d 90 hari	-	-	61 - 90 days -
- > 90 hari	-	-	> 90 days -
Jumlah	871.861.261	1.852.107.834	Total

Seluruh utang usaha dicatat dalam mata uang Rupiah serta tidak dikenakan jaminan dan bunga.

All of trade payables are recorded in Rupiah and are without interest and collateral.

16. UTANG LAIN-LAIN

16. OTHER PAYABLES

	30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Pihak ketiga			Third parties
Service charge	426.272.539	1.025.974.324	Service charge
Lain-lain	447.481.395	1.314.749.362	Others
Jumlah	873.753.934	2.340.723.686	Total

Seluruh utang lain-lain dicatat dalam mata uang Rupiah serta tidak dikenakan jaminan dan bunga.

All of other payables are recorded in Rupiah and are without interest and collateral.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN

17. TAXATION

a. Utang pajak

a. Taxes payable

	30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Pajak penghasilan:			<i>Income taxes:</i>
Pasal 21	37.655.790	54.132.621	<i>Article 21</i>
Pasal 23	1.510.718	3.551.511	<i>Article 23</i>
Pasal 29	844.408.402	904.891.344	<i>Article 29</i>
Pajak Pembangunan I (PB I)	504.693.091	1.186.786.313	<i>Development tax</i>
Jumlah	1.388.268.001	2.149.361.789	Total

b. Manfaat (beban) pajak penghasilan

b. Income tax benefit (expense)

Pajak kini

Current tax

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan laba (rugi) fiskal dan estimasi penghasilan kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before tax per statements of profit and loss and other comprehensive income and taxable income (tax loss) and the estimated taxable income of the Company are as follows:

	30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Laba sebelum pajak	27.886.670.269	35.881.784.302	Profit before tax
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Penyisihan imbalan pasca kerja	45.000.000	122.361.630	<i>Provision for post-employment benefits</i>
Pembayaran imbalan kerja	(10.600.000)	(107.658.468)	<i>Payment of employment benefit</i>
Penyusutan aset tetap	(4.528.816.688)	(5.942.105.659)	<i>Depreciation of fixed assets</i>
Jumlah beda waktu	(4.494.416.687)	(5.927.402.497)	Total temporary differences
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(1.282.979.381)	(1.876.675.933)	<i>Income subject to final tax</i>
Beban yang tidak boleh dikurangkan ke pajak	193.845.456	3.239.185.398	<i>Non-deductible expenses</i>
Jumlah beda tetap	(1.089.133.924)	1.362.509.464	Total permanent difference
Laba kena pajak sebelum kompensasi rugi fiskal	22.303.119.658	31.316.891.270	Taxable income before tax loss carry forward
Jumlah beban pajak kini	4.237.592.735	5.950.209.341	Total current tax expense
Dikurangi:			Less:
Pajak penghasilan dibayar dimuka:			<i>Prepayment of income tax:</i>
Pasal 25	(3.393.184.333)	(5.045.317.997)	<i>Article 25</i>
Pajak penghasilan badan	844.408.402	904.891.344	Corporate income tax

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

17. TAXATION (continued)

b. Manfaat (beban) pajak penghasilan (lanjutan)

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

b. Income tax benefit (expense) (continued)

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rate to income before tax is as follows:

	30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Laba sebelum pajak	27.886.670.269	35.881.784.302	Profit before tax
Pajak yang dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	(5.298.467.351)	(6.817.539.017)	Tax calculated at effective tax rate
Dampak pajak atas beban yang tidak dapat dikurangkan menurut fiskal	(36.830.637)	(615.445.226)	Tax effect of non-deductible expenses
Pendapatan yang dikenakan pajak final	243.766.082	356.568.427	Income subjected to final tax
Beban pajak penghasilan	(5.091.531.906)	(7.076.415.816)	Income tax expense

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut komersial dengan ketentuan pajak, dengan rincian perhitungan sebagai berikut:

Deferred tax

Deferred tax is calculated based on the effect of temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities and their commercial tax bases under the tax laws, with details of the calculation as follows:

30 September 2026/September 30, 2026				
	Saldo awal/ Beginning balance	Dikreditkan ke laporan laba rugi/ Credit to profit or loss	Dikreditkan ke pendapatan komprehensif lainnya/ Credit to other comprehensive income	Saldo akhir/ Ending balance
Imbalan pasca kerja	255.037.403	6.536.000	-	261.573.403
Penyusutan aset tetap	(9.037.920.031)	(860.475.171)	-	(9.898.395.202)
Jumlah	(8.782.882.629)	(853.939.171)	-	(9.636.821.800)
31 Desember 2025/December 31, 2025				
	Saldo awal/ Beginning balance	Dikreditkan ke laporan laba rugi/ Credit to profit or loss	Dikreditkan ke pendapatan komprehensif lainnya/ Credit to other comprehensive income	Saldo akhir/ Ending balance
Imbalan pasca kerja	225.294.528	2.793.601	26.949.274	255.037.403
Penyusutan aset tetap	(7.908.919.956)	(1.129.000.075)	-	(9.037.920.031)
Jumlah	(7.683.625.429)	(1.126.206.474)	26.949.274	(8.782.882.629)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

17. TAXATION (continued)

c. Administrasi

Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku, Perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar sendiri jumlah pajak yang terutang (*self assessment*). Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan dan mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal terhutangnya pajak.

c. Administration

Under the taxation Laws of Indonesia, the Company submits tax returns that are based on self-assessment. The tax authorities can assess or amend the taxes within a period of 5 (five) years from the date the taxes became due.

d. Program pengampunan pajak

Pada tahun 2016, Perusahaan telah mengikuti Program Pengampunan Pajak sesuai dengan UU No.11 tanggal 1 Juli 2016. Sesuai dengan PSAK 370, penyesuaian dan pengukuran kembali atas aset program pengampunan pajak tersebut dicatat dan diakui sebagai tambahan modal disetor. (Catatan 24)

d. Tax amnesty program

In 2016, the Company has participated in the tax amnesty program in accordance with Law No.11 dated July 1, 2016. In accordance with PSAK 370, adjustments and remeasurement of the tax amnesty assets are recorded and recognized as additional paid-in capital. (Note 24)

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) dari Direktorat Jenderal Pajak No. KET-4266/PP/WPJ.23/2016 tanggal 11 Oktober 2016, tambahan harta yang dilaporkan untuk program pengampunan pajak adalah sebagai berikut:

Based on Tax Remuneration Letter (SKPP) from Directorate General of Taxation No. KET-4266/PP/WPJ.23/2016 dated October 11, 2016, additional assets reported for the tax amnesty program are as follows:

	Jumlah/Total	
Bangunan	4.567.972.313	Building
Inventaris kantor	1.988.879.735	Office equipments
Piutang lain-lain	6.338.558.424	Other recivables
Jumlah aset pengampunan pajak	12.895.410.472	Total tax amnesty assets
Pengukuran kembali aset pengampunan pajak	(6.338.558.424)	Remeasurement of tax amnesty assets
Jumlah bersih (Catatan 24)	6.556.852.048	Total net (Note 24)

18. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

18. UNEARNED REVENUE

	30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Tamu	1.224.889.469	2.462.888.431	Guests
Biro perjalanan online	228.675.863	410.896.718	Online travel agent
Voucher	57.284.185	61.884.185	Voucher
Jumlah	1.510.849.517	2.935.669.334	Total

19. UTANG AKRUAL

19. ACCRUED EXPENSES

	30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Dividen (Catatan 25)	-	23.107.869.882	Dividend (Notes 25)
Gaji dan tunjangan	400.582.102	586.628.865	Salary and allowances
Listrik	393.249.880	469.432.191	Energy
Lain-lain	765.995.913	863.834.353	Others
Jumlah	1.559.827.895	25.027.765.291	Total

20. UTANG BANK

20. BANK LOANS

	30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.000.000.000	4.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Jumlah	5.000.000.000	4.000.000.000	Total

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Mandiri, Tbk

Pinjaman modal kerja

Berdasarkan Perjanjian Kredit No.R07.Ar.YOG/SME.0818/ 2020 tanggal 26 November 2020 yang telah diperpanjang pada tanggal 28 November 2025, Perusahaan memperoleh pinjaman kredit modal kerja (KMK) dari PT Bank Mandiri, Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp5.000.000.000 yang digunakan untuk tambahan modal kerja harian operasional. Jangka waktu pinjaman 12 bulan terhitung sejak penandatanganan. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan akan dibayar pada tanggal 15 setiap bulan dengan tingkat suku bunga 9,5% per tahun.

Pinjaman dijamin dengan tanah dan bangunan serta piutang usaha milik Perusahaan.

Beban bunga sehubungan dengan fasilitas ini dicatat pada bagian "Beban Keuangan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Beban bunga untuk periode yang berakhir 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp163.784.028 dan Rp245.627.233.

Pembatasan

Tanpa terlebih dahulu mendapatkan persetujuan bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal:

1. Melakukan perubahan Anggaran Dasar;
2. Memperoleh kredit/fasilitas baru ataupun pinjaman lainnya dari lembaga keuangan atau pihak ketiga kecuali pinjaman dari pemegang saham;
3. Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain;
4. Mengajukan permohonan pailit atau permohonan penundaan pembayaran kepada instansi atau lembaga keuangan yang berwenang; dan
5. Melakukan pembayaran pokok hutang dan/atau bunga atas pinjaman kepada pemegang saham atau pihak berelasi.

21. LIABILITAS SEWA

Detail dari liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Total liabilitas sewa	1.520.910.120	1.658.910.120
Bagian jangka pendek	49.375.250	156.875.250
Bagian jangka panjang	1.471.534.870	1.502.034.870

20. BANK LOANS (continued)

PT Bank Mandiri, Tbk

Working capital loan

Based on Credit Agreement No.R07.Ar.YOG/SME.0818/2020 dated November 26, 2020 which have been renewed on November 28, 2025, the Company obtained working capital loan (KMK) from PT Bank Mandiri, Tbk with maximum amount of Rp5,000,000,000 for the purpose additional daily operational working capital. The loan has a term of 12 months from the date when the third amendment was signed. The loan bears floating interest rate and will be paid on the 15th of each month with interest rate is 9.5% per annum.

The facilities are collateralized by land and building and receivables of the Company.

The interest is presented under "Finance Cost" in the statement of profit and loss and other comprehensive income.

Interest expense for period ended September 30, 2026 and December 31, 2025 was amounted Rp163,784,028 and Rp245,627,233, respectively.

Negative covenant

Without first obtaining bank approval, the Debtor is not permitted, among others but is not limited to:

1. Conduvt to amendment the Articles of Association;
2. Obtain any new credit facility or other financing from any financial institution or third party, except for loans obtained from the shareholders;
3. Act as a guarantor for any indebtedness or encumber or pledge any of the Debtor's assets for the benefit of any other party;
4. File or submit any application for bankruptcy or suspension of debt payment obligations with any competent authority or financial institution; and
5. Make any payment of principal and/or interest on loans owed to the shareholders or their affiliates.

21. LEASE LIABILITIES

The details of lease liabilities are as follows:

Total lease liabilities
 Short term portion
 Long term portion

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. LIABILITAS SEWA (lanjutan)

Pembayaran minimum masa datang adalah sebagai berikut:

	30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Jatuh tempo kurang dari 1 tahun	49.375.250	156.875.250
Jatuh tempo lebih dari tahun	3.857.313.956	3.857.313.956
Jumlah	3.906.689.206	4.014.189.206
Dikurang: bunga masa depan	(2.355.279.087)	(2.355.279.087)
Nilai kini	1.551.410.119	1.658.910.119
Tingkat bunga efektif	8% - 11%	8% - 11%
Bagian jangka pendek	49.375.250	156.875.250
Bagian jangka panjang	1.502.034.869	1.502.034.869

21. LEASE LIABILITIES (continued)

The future minimum lease payments is as follows:

Due less than 1 year
Due more than 1 year
Total
Less: Future interest charges
Present value
Effective interest rate
Short-term portion
Long-term portion

22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Imbalan pasti

Perusahaan memberikan imbalan kerja kepada karyawan berdasarkan peraturan Perusahaan berdasarkan peraturan Perusahaan dan sesuai dengan Undang Undang Cipta Kerja No. 11/2020 dan mengakui liabilitas imbalan pasca kerja karyawan sesuai dengan PSAK 219 "Imbalan Kerja".

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

Liabilitas imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen KKA Budi Ramdani dengan No. 1016/PSAK/KKA-BR/I/2026 tanggal 14 Januari 2026, dengan menggunakan metode "projected unit credit" dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Tingkat diskonto	6,37%	6,37%
Tingkat kenaikan upah	8,00%	8,00%
Usia pensiun	55 tahun	55 tahun
Tingkat kematian	TMI 2019	TMI 2019
Tingkat cacat	1% dari TMI 2019	1% dari TMI 2019
Jumlah karyawan yang berhak	138	138

Defined benefits plan

The Company provides employees service entitlements based on the Company's regulations and on the Job Creation Law No 11/2020 and recognizes the liability for employee benefits as accounted for in accordance with the PSAK 219 "Employee Benefits".

The defined benefit pension plan typically expose the Company to actuarial risks such as: interest rate risk and salary risk.

The post-employment benefit liability was calculated by an independent actuary KKA Budi Ramdani with No. 1016/PSAK/KKA-BR/I/2026 dated January 14, 2026, using the "projected unit credit" method and the following assumptions:

Discount rate
Wages and salary increase
Retirement age
Mortality table
Dissability rate
Number of employees entitled

Beban imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

	30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Beban jasa kini	45.000.000	528.260.545
Beban bunga	-	81.951.804
Beban jasa lalu	-	(487.850.719)
Jumlah	45.000.000	122.361.630

Details of long-term employee benefits expense are as follows:

Current service costs
Interest costs
Past service costs
Total

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

22. LIABILITIES FOR POST-EMPLOYMENT BENEFITS (continued)

Mutasi cadangan imbalan pasca kerja adalah sebagai berikut:

Movements in the present values of obligation in the current year are as follows:

	30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang awal periode	1.342.302.119	1.185.760.672	Long-term employee benefits at the beginning of the period
Beban imbalan kerja jangka panjang periode berjalan	45.000.000	122.361.630	Long-term benefits expenses during the period
(Keuntungan) kerugian komprehensif lain	-	141.838.285	Other comprehensive (income) loss
Pembayaran selama periode berjalan	(10.600.000)	(107.658.468)	Payments during the period
Jumlah	1.376.702.119	1.342.302.119	Total

23. MODAL SAHAM

23. SHARE CAPITAL

Rincian kepemilikan saham adalah sebagai berikut:

The details of share ownership are as follows :

30 September 2026/September 30, 2026			
	Jumlah saham/ Number of shares	Persentase kepemilikan saham/ Percentage of ownership	Jumlah/ Total
Khalid Bin Omar Abdat	1.804.903.250	43,74%	90.245.162.500
Fauziah Umar Abdat	204.024.060	4,94%	10.201.203.000
Nadiah Khalid Abdat	198.103.820	4,80%	9.905.191.000
Fazlina Omar Abdat	90.517.180	2,19%	4.525.859.000
Ali Bin Said Abdat	-	0,00%	-
Helmi Khalid Abdat	36.969.060	0,90%	1.848.453.000
Lubna Ali Abdat	31.450.170	0,76%	1.572.508.500
Muhammad Anis (Direktur)	276.700	0,01%	13.835.000
Masyarakat	1.760.161.096	42,66%	88.008.054.800
Jumlah	4.126.405.336		206.320.266.800
31 Desember 2025/December 31, 2025			
	Jumlah saham/ Number of shares	Persentase kepemilikan saham/ Percentage of ownership	Jumlah/ Total
Khalid Bin Omar Abdat	1.804.903.250	43,74%	90.245.162.500
Fauziah Umar Abdat	204.024.060	4,94%	10.201.203.000
Nadiah Khalid Abdat	200.075.320	4,85%	10.003.766.000
Fauzi Omar Abdat	112.615.990	2,73%	5.630.799.500
Fazlina Omar Abdat	90.517.180	2,19%	4.525.859.000
Ali Bin Said Abdat	58.000.000	1,41%	2.900.000.000
Helmi Khalid Abdat	36.969.060	0,90%	1.848.453.000
Lubna Ali Abdat	31.450.170	0,76%	1.572.508.500
Muhammad Anis (Direktur)	276.700	0,01%	13.835.000
Masyarakat	1.587.573.606	38,47%	79.378.680.300
Jumlah	4.126.405.336		206.320.266.800

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Aset pengampunan pajak (Catatan 17)	6.556.852.048	6.556.852.048
Agio saham treasuri	325.379.621	325.379.621
Pelaksanaan waran	5.508.440	5.508.440
Penerbitan saham baru:		
- Biaya emisi	(8.238.191.668)	(8.238.191.668)
- Agio saham	34.248.837.800	34.248.837.800
Saldo akhir	32.898.386.241	32.898.386.241

24. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

	30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
			Tax amnesty asset (Note 17)
			Premium of paid-in treasury stocks
			Exercise of warrants
			Issuance of new share:
			Emission cost -
			Premium of paid-in capital -
Saldo akhir	32.898.386.241	32.898.386.241	Ending balance

25. SALDO LABA

	30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Saldo awal	7.875.232.503	11.405.825.638
Dividen kas	(23.933.150.949)	(32.185.961.621)
Pembentukan cadangan umum	(50.000.000)	(150.000.000)
Laba (rugi) tahun berjalan	22.795.138.364	28.805.368.486
Saldo akhir	6.687.219.918	7.875.232.503

25. RETAINED EARNINGS

	30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Saldo awal	7.875.232.503	11.405.825.638	Beginning balance
Dividen kas	(23.933.150.949)	(32.185.961.621)	Cash dividend
Pembentukan cadangan umum	(50.000.000)	(150.000.000)	Allocation for general reserves
Laba (rugi) tahun berjalan	22.795.138.364	28.805.368.486	Profit (loss) for current year
Saldo akhir	6.687.219.918	7.875.232.503	Ending balance

Cadangan umum

Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas mewajibkan perusahaan di Indonesia untuk menyisihkan sebagian dari laba neto untuk tujuan pembentukan cadangan wajib paling sedikit 20% dari jumlah modal saham ditempatkan dan disetor. Undang-Undang tersebut tidak mengatur jangka waktu untuk mencapai cadangan wajib minimum tersebut.

Pada tanggal 30 September 2026 dan 31 Desember 2025, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp1.050.000.000 dan Rp1.000.000.000.

Dividen

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juli 2026, Perusahaan mengumumkan pembagian dividen tunai interim masing-masing sebesar Rp2 per saham atau secara keseluruhan sebesar Rp8.252.810.672 dari laba ditahan per tanggal 30 Juni 2026.

Berdasarkan Keputusan Rapat Direksi Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 24 April 2026, Perusahaan mengumumkan pembagian dividen tunai interim masing-masing sebesar Rp3,8 per saham atau secara keseluruhan sebesar Rp15.680.340.277 dari laba ditahan per tanggal 31 Maret 2026.

Berdasarkan Keputusan Rapat Direksi Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 19 Desember 2025, Perusahaan mengumumkan pembagian dividen tunai interim masing-masing sebesar Rp5,6 per saham atau secara keseluruhan sebesar Rp23.107.869.882 dari laba ditahan per tanggal 30 September 2025.

Berdasarkan Keputusan Rapat Direksi Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 16 Juli 2025, Perusahaan mengumumkan pembagian dividen tunai interim masing-masing sebesar Rp2,2 per saham atau secara keseluruhan sebesar Rp9.078.091.739 dari laba ditahan per tanggal 30 Juni 2025.

Appropriated

Law No. 40 year 2007 on Limited Liability Company requires companies in Indonesia to set aside a portion of its net income for the purpose of establishing mandatory reserves to reach at least 20% of the total issued and paid-up capital. The Law does not set the time period to achieve the minimum mandatory reserves.

As of September 30, 2026 and December 31, 2025, the balance of the appropriated retained earnings amounted to Rp1,050,000,000 and Rp1,000,000,000, respectively.

Dividends

Based on the Decision Letter of the Company's Directors held on July 29, 2026, the Company declared interim cash dividends at Rp2 per share or amounting to Rp8,252,810,672, respectively, from the retained earnings as of June 30, 2026.

Based on the Decision of the Company's Directors Meeting held on April 24, 2026, the Company declared interim cash dividends at Rp3.8 per share or amounting to Rp15,680,340,277, respectively, from the retained earnings as of March 31, 2026.

Based on the Decision of the Company's Directors Meeting held on December 19, 2025, the Company declared interim cash dividends at Rp5.6 per share or amounting to Rp23,107,869,882, respectively, from the retained earnings as of September 30, 2025.

Based on the Decision of the Company's Directors Meeting held on July 16, 2025, the Company declared interim cash dividends at Rp2.2 per share or amounting to Rp9,078,091,739, respectively, from the retained earnings as of June 30, 2025.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

26. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

	30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Surplus revaluasi	209.624.121.400	209.624.121.400	Revaluation surplus
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja	(317.677.228)	(317.677.228)	Remeasurement of post- employment benefits
Manfaat (beban) pajak tangguhan	60.358.673	60.358.673	Deferred tax benefit (expense)
Saldo akhir	209.366.802.845	209.366.802.845	Ending balance

Perusahaan melakukan penilaian kembali atas nilai wajar aset tetap berupa tanah.

The Company performed revaluation of the fair value of their fixed assets of land.

Informasi mengenai penilaian kembali aset tetap untuk kelompok aset yang direvaluasi adalah sebagai berikut:

In formation on the revaluation of assets class of revalued assets is as follows:

	Jumlah tercatat sebelum revaluasi/ Net carrying value before revaluation	Surplus revaluasi/ Revaluation surplus	Nilai wajar/ Fair value	
Tanah	84.451.040.600	209.624.121.400	294.075.162.000	Land
Jumlah	84.451.040.600	209.624.121.400	294.075.162.000	Total

Total kenaikan nilai tercatat yang timbul dari revaluasi kelompok aset yang direvaluasi dicatat sebagai "Surplus Revaluasi".

In total, the increase in the carrying amounts of the class of revalued assets is recorded as "Revaluation Surplus".

Surplus revaluasi dikreditkan disajikan dalam ekuitas pada bagian "Surplus Revaluasi".

The revaluation surplus presented in equity as "Revaluation Surplus".

Jika Perusahaan tidak menerapkan model revaluasi, nilai tercatat bersih aset tetap Perusahaan adalah sebagai berikut:

If the Company did not apply revaluation model, net carrying value for fixed assets would be as follows:

Tanah	84.451.040.600	Land
Nilai tercatat	84.451.040.600	Carrying value

27. PENDAPATAN

27. REVENUES

	30 September 2026/ September 30, 2026	30 September 2025/ September 30, 2025	
Kamar	44.890.463.705	46.782.993.707	Room
Makanan dan minuman	16.073.592.385	17.022.637.243	Food and beverage
Lain-lain	3.976.916.341	3.149.154.848	Others
Jumlah	64.940.972.431	66.954.785.798	Total

Tidak ada pendapatan dari pelanggan pihak berelasi dan pihak ketiga yang melebihi 10% dari total pendapatan bersih.

There were no revenue from related parties and third parties customers exceeded 10% of total net revenue.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN

28. COST OF REVENUES

	30 September 2026/ September 30, 2026	30 September 2025/ September 30, 2025	
Makanan dan minuman	4.975.406.881	5.583.417.953	Food and beverage
Biaya langsung	4.276.289.672	4.363.375.667	Direct cost
Biaya hotel	2.207.860.557	2.407.451.590	Hotel expense
Penyusutan (Catatan 13)	3.376.719.064	3.377.157.115	Depreciation (Note 13)
Lain-lain	259.293.239	615.901.878	Others
Jumlah	15.095.569.413	16.347.304.203	Total

29. BEBAN USAHA

29. OPERATING EXPENSE

	30 September 2026/ September 30, 2026	30 September 2025/ September 30, 2025	
Gaji dan tunjangan	8.383.469.568	8.661.406.367	Salaries and allowances
Utilitas	4.543.397.628	5.065.454.616	Utility
Perlengkapan	4.081.585.297	5.062.018.417	Equipment
Penyusutan (Catatan 13)	1.807.887.603	2.008.137.616	Depreciation (Note 13)
Perbaikan dan pemeliharaan	1.411.625.295	1.354.584.000	Repair and maintenance
Pajak dan lisensi	585.310.355	496.121.066	Taxes and licenses
Operasional proyek	305.461.692	425.483.779	Project operational expenses
Jasa profesional	188.616.410	195.400.000	Professional fees
Asuransi	16.869.111	16.601.223	Insurance
Imbalan pasca kerja (Catatan 22)	45.000.000	49.967.639	Employee benefits (Note 22)
Donasi	6.000.000	411.000.504	Donation
Biaya pemasaran	300.419.522	419.318.259	Marketing expense
Lain-lain	1.374.150.501	1.615.979.346	Others
Jumlah	23.049.792.982	25.781.472.832	Total

30. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

30. OTHER REVENUE (EXPENSE)

	30 September 2026/ September 30, 2026	30 September 2025/ September 30, 2025	
Pendapatan bunga	99.546.851	161.871.444	Interest income
Keuntungan pelepasan aset digital	1.077.081.132	-	Gain on disposal of digital assets
Keuntungan aset keuangan	-	894.426.522	Gain on financial assets
Beban keuangan	(164.855.706)	(250.932.878)	Finance expenses
Lain-lain	79.287.957	69.505.637	Others
Jumlah	1.091.060.234	874.870.725	Total

31. INFORMASI PIHAK BERELASI

31. RELATED PARTIES INFORMATION

a. Sifat transaksi

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

a. The nature of related parties

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

Pihak berelasi/ Related parties	Hubungan/ Relationship	Sifat transaksi/ Nature of transaction
Khalid Bin Omar Abdat	Pemegang saham/Shareholders	Piutang lain-lain/Other receivables

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan dengan ketentuan yang setara dengan yang berlaku dalam transaksi yang wajar.

Transactions with related parties are carried out with conditions equivalent to those applicable in reasonable transactions.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. INFORMASI PIHAK BERELASI (lanjutan)

b. Transaksi dan saldo dengan pihak berelasi

Transaksi dan saldo dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Jumlah piutang lain-lain pihak berelasi (Catatan 7)	2.000.000.000	-
Jumlah aset	480.061.670.451	507.550.411.191
% terhadap jumlah aset	0,42%	-

Manajemen menyatakan bahwa seluruh transaksi dengan pihak yang berelasi dalam jumlah signifikan, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan persyaratan dan kondisi yang sama dengan pihak yang tidak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

c. Kompensasi personil manajemen kunci

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebesar Rp2.100.000.000 dan Rp2.730.000.000 masing-masing pada 30 September 2026 dan 31 Desember 2025 yang merupakan imbalan jangka pendek.

32. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

a. Manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Perusahaan beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh manajemen Perusahaan.

i. Risiko nilai tukar mata uang asing

Perusahaan tidak terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing. Sebagian besar pendapatan dan beban Perusahaan dilakukan dalam mata uang Rupiah. Perusahaan mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan melakukan penyesuaian pada harga yang diterapkan kepada konsumen.

ii. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Risiko ini sebagian besar timbul dari pinjaman bank.

Risiko tingkat suku bunga Perusahaan terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja dan investasi. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menyebabkan Perusahaan memiliki risiko terhadap nilai wajar risiko tingkat suku bunga.

31. RELATED PARTIES INFORMATION (continued)

b. Transactions and balances with related parties

Transaction and balances with related parties are as follows:

	30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Jumlah piutang lain-lain pihak berelasi (Catatan 7)	2.000.000.000	-
Jumlah aset	480.061.670.451	507.550.411.191
% terhadap jumlah aset	0,42%	-

Management stated that all significant related transactions with related parties, whether or not done under the same terms and conditions with non-related parties, are disclosed in the notes to the financial statements.

c. Key management personnel compensation

Salaries and other compensation benefits amounting to Rp2,100,000,000 and Rp2,730,000,000, as of September 30, 2026 and December 31, 2025, respectively, represent short-term compensation of the Company's Boards of Commissioners and Directors.

32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

a. Financial risk management

The Company's financial risk management objectives and policies are to ensure that adequate financial resources are available for business operations and development, as well as to manage foreign currency risk, interest rate, credit and liquidity risk. The Company operates with guidance determined by the Company's management.

i. Foreign exchange rate risk

The Company is not exposed to the effects of foreign exchange rate fluctuations. Most of the Company's revenues and expenses are denominated in Rupiah. The Company manages exposure to foreign currencies by making adjustments to the price applied to the consumer.

ii. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value of future cash flows of financial instruments will fluctuate due to the changes in market interest rate. The Company's exposure in the risk mainly arises from the bank loans.

The Company interest rate risk mainly arises from loans for working capital and investment. Loans at variable interest rates exposed Company to fair value interest rate risk.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Manajemen risiko keuangan (lanjutan)

ii. Risiko suku bunga (lanjutan)

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, manajemen menelaah berbagai suku bunga yang ditawarkan kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang paling menguntungkan sebelum melakukan perikatan utang.

iii. Risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi liabilitas kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada piutang usaha dan piutang lain-lain. Piutang usaha pihak ketiga ditempatkan pada pihak ketiga yang terpercaya dan memiliki catatan yang baik. Eksposur Perusahaan dan counterparties dimonitor secara terus menerus dan nilai agregat transaksi terkait tersebar di antara counterparties yang telah disetujui oleh Direksi.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit.

iv. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Perusahaan akan kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangannya akibat kekurangan dana. Eksposur Perusahaan atas risiko likuiditas pada umumnya timbul dari ketidaksesuaian profil jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo dari liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

	30 September 2026/September 30, 2026				
	Kurang dari 1 tahun/ <i>Less than</i> 1 year	1 sampai 2 tahun/ 1 to 2 years	Lebih dari 2 tahun/ <i>More than</i> 2 years	Jumlah/ Total	
Kas dan setara kas	5.970.579.347	-	-	5.970.579.347	Cash and equivalents
Piutang usaha	1.949.579.655	-	-	1.949.579.655	Trade receivable
	7.920.159.002	-	-	7.920.159.002	
Utang usaha	871.861.261	-	-	871.861.261	Trade payables
Utang lain-lain	873.753.934	-	-	873.753.934	Other payables
Utang akrual	1.559.827.895	-	-	1.559.827.895	Accrued payables
Utang bank	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000	Bank loan
Liabilitas sewa	49.375.250	228.380.512	830.391.302	1.108.147.065	Lease liabilities
	8.354.818.340	228.380.512	830.391.302	9.413.590.154	

32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

a. Financial risk management (continued)

ii. Interest rate risk (continued)

To minimize the interest rate risk, the management reviews all interest rate offered by creditors to obtain the most profitable interest rate before obtaining the loans.

iii. Credit risk

Credit risk refers to the risk of counterparties failing to meet its contractual liabilities resulting in losses to the Company.

The Company's credit risk is primarily attached to accounts receivable and other receivables. Third party trade receivables are placed on trusted third parties and have good records. The Company's exposure and counterparties are monitored continuously and the aggregate value of related transactions is spread among counterparties approved by the Board of Directors.

The carrying amount of financial assets to the financial statements after deducting the allowance for losses reflects the Company's exposure to credit risk.

iv. Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Company will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds. The Company exposure to liquidity risk arises primarily from mismatch of the maturities of financial assets and liabilities.

The following table summarizes its maturity profile of the Company financial liabilities based on contractual undiscounted payments:

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

b. Nilai wajar

Nilai wajar adalah suatu jumlah dimana suatu aset dapat dipertukarkan atau suatu liabilitas diselesaikan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar.

Tabel dibawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

b. Fair value

Fair value is the amount at which an asset is convertible or a liability is settled between the parties who understand and wish to enter into a fair transaction.

The following table illustrates the carrying amount and fair value of financial assets and liabilities:

	30 September 2026/September 30, 2026		
	Nilai tercatat/ Book value	Nilai wajar/ Fair value	
Aset keuangan			Financial assets
Kas dan setara kas	5.970.579.347	5.970.579.347	Cash and cash equivalents
Deposito	-	-	Time deposits
Piutang usaha	1.949.579.655	1.949.579.655	Trade receivables
Total aset keuangan	7.920.159.002	7.920.159.002	Total financial assets
Liabilitas keuangan			Financial liabilities
Utang usaha	871.861.261	871.861.261	Trade payables
Utang lain-lain	873.753.934	873.753.934	Others payables
Liabilitas sewa	1.520.910.120	1.520.910.120	Lease liabilities
Utang bank	5.000.000.000	5.000.000.000	Bank loan
Utang akrual	1.559.827.895	1.559.827.895	Accrued expenses
Total liabilitas keuangan	9.826.353.209	9.826.353.209	Total financial liabilities
	31 Desember 2025/December 31, 2025		
	Nilai tercatat/ Book value	Nilai wajar/ Fair value	
Aset keuangan			Financial assets
Kas dan setara kas	27.131.292.853	27.131.292.853	Cash and cash equivalents
Deposito	3.000.000.000	3.000.000.000	Time deposits
Piutang usaha	3.274.410.147	3.274.410.147	Trade receivables
Total aset keuangan	33.405.703.000	33.405.703.000	Total financial assets
Liabilitas keuangan			Financial liabilities
Utang usaha	1.852.107.834	1.852.107.834	Trade payables
Utang lain-lain	2.340.723.686	2.340.723.686	Others payable
Liabilitas sewa	1.658.910.120	1.658.910.120	Lease liabilities
Utang bank	4.000.000.000	4.000.000.000	Bank loan
Utang akrual	25.027.765.291	25.027.765.291	Accrued expenses
Total liabilitas keuangan	101.690.912.930	101.690.912.930	Total financial liabilities

33. LABA PER SAHAM DASAR

33. BASIC EARNINGS PER SHARE

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk:

The computation of basic earnings per share attributable to the owners of the Company is based on the following data:

	30 September 2026/ September 30, 2026	30 September 2025/ September 30, 2025	
Laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar	22.795.138.364	20.984.387.807	Profit used in the calculation of basic gain per share
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	4.126.405.336	4.126.405.336	Shares outstanding basic
Laba per saham	5,52	5,09	Earnings per share:

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Perusahaan memiliki aset moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

		30 September 2026/September 30, 2026		31 Desember 2025/December 31, 2025	
		Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent	Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent
Aset/Assets					
Bank	USD	3.859	69.454.642	3.865	64.882.233
	SGD	3.233	45.490.574	33.544	438.366.885
Jumlah / Total		7.092	114.945.216	37.409	503.249.118

34. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

The Company had monetary assets in foreign currency as follows:

35. MANAJEMEN PERMODALAN

Tujuan utama pengelolaan modal adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat guna mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan. Perusahaan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

Selain harus memenuhi persyaratan pinjaman, Perusahaan juga harus mempertahankan struktur permodalannya pada tingkat yang tidak berisiko terhadap peringkat kreditnya.

Perusahaan mengelola permodalan dengan menggunakan rasio pengungkit, yang dihitung dengan cara membagi antara utang neto dengan total modal. Kebijakan Perusahaan adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran yang umum dalam industri sejenis dengan tujuan untuk mengamankan pendanaan terhadap biaya yang wajar.

Utang neto meliputi seluruh pinjaman (utang bank dan liabilitas sewa) dikurangi kas dan setara kas. Total modal mencakup seluruh ekuitas sebagaimana yang disajikan dalam laporan posisi keuangan.

Struktur permodalan Perusahaan adalah sebagai berikut:

		30 September 2026/ September 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Utang bank		5.000.000.000	4.000.000.000	Bank loans
Liabilitas sewa		1.520.910.120	1.658.910.120	Lease liabilities
Dikurangi: kas dan setara kas		5.970.579.347	30.131.292.853	Less: cash and equivalent
Utang neto		550.330.773	(24.472.382.733)	Net debt
Total ekuitas		456.322.675.804	457.460.688.389	Total equity
Rasio pengungkit		0,0012	(0,0535)	Gearing

35. CAPITAL MANAGEMENT

The primary objective of the capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and to maximize shareholder value.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it, in line of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the dividend payment to its shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

Apart from the fulfillment of the loan requirements, the Company must maintain its capital structure at a level that will not risk the credit rating.

Company monitors its capital using gearing ratio, by dividing net debt with the total capital. Company's policy is to maintain a gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies in the industry in order to secure funds at a reasonable cost.

Net debt is calculated as borrowings (bank loans and lease liabilities) less cash and cash equivalents. The total capital is calculated as equity as shown in the statement of financial position.

The Company capital structure is as follows:

36. INFORMASI SEGMENT

Sebagaimana diungkapkan dengan Catatan 3t atas laporan keuangan, Perusahaan hanya terdiri atas satu segmen operasi, yaitu hotel.

Seluruh aset non keuangan Perusahaan berada di Indonesia dan seluruh lokasi pelanggan berada di Indonesia.

36. SEGMENT INFORMATION

As disclosed in Note 3t to the financial statement, the Company is organized as one operating segment, i.e hotel.

All of the Company's non-financial assets are located in Indonesia and all of the customers located in Indonesia.

PT EASTPARC HOTEL Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Per 30 September 2026 dan 31 Desember 2025
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2026 dan 2025

PT EASTPARC HOTEL Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2026 and December 31, 2025
and for the nine-month periods ended
September 30, 2026 and 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI

Perusahaan menyewa 3 (tiga) persil tanah milik Yatno, Sri Sudaryanti dan Sri Iswahyuningsih seluas total 968 m2 yang digunakan untuk sarana dan prasarana dengan masa sewa hingga 31 Desember 2041. Seluruh pembayaran sewa telah dilunasi oleh Perusahaan.

Berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 02 tanggal 2 April 2019 dan No. 04 tanggal 4 April 2019, Perusahaan menyewa 2 (dua) persil tanah milik Suweni Sumardi dan Sukinem seluas total 1.686 m2 yang digunakan untuk Restoran Heritage dengan masa sewa dari 1 Januari 2019 hingga 31 Desember 2029. Komitmen pembayaran sewa adalah sebagai berikut:

	Suweni Sumardi	Sukinem	Jumlah/Total	
Jumlah komitmen sewa	900.000.000	337.500.000	1.237.500.000	Total rental commitment
Telah dibayar	(662.500.000)	(168.750.000)	(831.250.000)	Paid up
Sewa belum dibayar	237.500.000	168.750.000	406.250.000	Unpaid rental commitment
Jatuh tempo 1- 2 tahun	237.500.000	79.687.500	317.187.500	Due 1 - 2 years
Jatuh tempo 2- 10 tahun	-	89.062.500	89.062.500	Due 2 - 10 years
Jumlah	237.500.000	168.750.000	406.250.000	Total

Pada tanggal 28 Oktober 2021, Perusahaan menyewa 2 (dua) persil tanah milik Kalurahan Caturtunggal seluas total 1.385 m2 yang digunakan untuk parkir dan gudang dengan masa sewa hingga 28 Oktober 2041. Komitmen pembayaran sewa adalah sebagai berikut:

	Jumlah/Total	
Jumlah komitmen sewa	1.157.936.556	Total rental commitment
Telah dibayar	(270.490.500)	Paid up
Sewa belum dibayar	887.446.056	Unpaid rental commitment
Jatuh tempo 1- 5 tahun	254.282.538	Due 1 - 5 years
Jatuh tempo 6 - 20 tahun	633.163.518	Due 6 - 20 years
Jumlah	887.446.056	Total

Pada tanggal 2 Januari 2023, Perusahaan menyewa 3 (tiga) persil tanah milik Kalurahan Caturtunggal seluas total 2.147 m2 yang digunakan untuk sarana dan prasarana dengan masa sewa hingga 1 September 2025 yang telah diperpanjang sampai dengan 21 April 2045.

Kontinjensi

Pada tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan tidak terlibat dalam perkara hukum, proses litigasi, klaim, maupun sengketa apa pun, baik yang diajukan oleh pihak ketiga kepada Perusahaan maupun yang diajukan oleh Perusahaan terhadap pihak mana pun.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS, AND CONTINGENCIES

The Company rent 3 (three) parcel of land owned by Yatno, Sri Sudaryanti dan Sri Iswahyuningsih acreage totalling 968 m2 use for facilities and infrastructure with rental period until December 31, 2041. The entire rental payment has been settled by the Company.

Based on the Deed of Rental Agreement No. 02 dated April 2, 2019 and No. 04 dated April 4, 2019, the Company rent 2 (two) parcel of land owned by Suweni Sumardi and Sukinem acreage totalling 1,686 m2 use for Heritage Restaurant with rental period from January 1, 2019 until December 31, 2029. Commitment rental payments is as follows:

On October 28, 2021, the Company rent 2 (two) parcel of land owned by Kalurahan Caturtunggal acreage totalling 1,385 m2 use for warehouse and parking with rental period until October 28, 2041. Commitment rental payments is as follows:

On January 2, 2023, the Company rent 3 (third) parcel of land owned by Kalurahan Caturtunggal acreage totalling 2,147 m2 use for facilities and infrastructure with rental period until September 1, 2025 which has been extended until April 21, 2045.

Contingencies

As of December 31, 2025, the Company is not involved in any litigation, legal proceedings, claims or disputes, whether asserted by third parties against the Company or initiated by the Company against any party

PT EASTPARC HOTEL Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Per 30 September 2026 dan 31 Desember 2025
 serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
 30 September 2026 dan 2025

PT EASTPARC HOTEL Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
 As of September 30, 2026 and December 31, 2025
 and for the nine-month periods ended
 September 30, 2026 and 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**38. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN
 PENDANAAN NON-KAS**

**38. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND
 FINANCING ACTIVITIES**

	<u>30 September 2026/ September 30, 2026</u>	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	
Kenaikan aset tetap melalui uang muka pembelian aset tetap (Catatan 13)	-	399.051.280	Increase in fixed assets through advances of purchase of fixed assets (Note 13)
Penilaian kembali aset hak guna (Catatan 13)	-	968.391.302	Revaluation of right-of-use assets (Note 13)

Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan

Reconciliation of liabilities arising from financing activities

<u>30 September 2026/September 30, 2026</u>					
	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additional</u>	<u>Pembayaran/ Payment</u>	<u>Perubahan non-kas/ Non-cash changes</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>
Utang bank	4.000.000.000	1.000.000.000	-	-	5.000.000.000
Liabilitas sewa	1.658.910.120	-	(138.000.000)	-	1.520.910.120
Jumlah	5.658.910.119	1.000.000.000	(138.000.000)	-	6.520.910.119
<u>31 Desember 2025/December 31, 2025</u>					
	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additional</u>	<u>Pembayaran/ Payment</u>	<u>Perubahan non-kas/ Non-cash changes</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>
Utang bank	5.000.000.000	-	(1.000.000.000)	-	4.000.000.000
Liabilitas sewa	604.318.262	-	86.200.555	968.391.302	1.658.910.120
Jumlah	5.604.318.262	-	(913.799.445)	968.391.302	5.658.910.119

Bank loans
Lease liabilities

Total

Bank loans
Lease liabilities

Total



PT Eastparc Hotel Tbk.

Jl. Laksda Adisucipto Km 6.5 Seturan Yogyakarta 55281 Indonesia
T +62 274 493 2000 F +62 274 493 2222 E corp.secretary@eastparchotel.com
www.eastparchotel.com