

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

LAPORAN KEUANGAN/*FINANCIAL STATEMENTS*
31 DESEMBER 2025/*DECEMBER 31, 2025*

*The original financial statements included
herein are in the Indonesian language*

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

DAFTAR ISI

CONTENTS

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat Pernyataan Direksi	-	<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen	-	<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan	1	<i>Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	4	<i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	5	<i>Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	6	<i>Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan	7	<i>Notes to the Financial Statements</i>

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY FOR
THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025, AND 2024
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED**

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk
No. 004/CRS-EKS/III/2026

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama **Sapto Utomo Hidayat**
Alamat Kantor **Jl. Danau Permai Raya Blok C1 Sunter, Jakarta**
Alamat Domisili **Jl. Menteri Supeno No. 5A, RT 009 RW 004
Mugasari, Semarang**
Nomor Telepon **(021) 6509969**
Jabatan **Direktur Utama
President Director**

We, the undersigned:

*Name
Office address
Domicile address
Telephone number
Position*

2. Nama **Alexander Hidayat**
Alamat Kantor **Jl. Danau Permai Raya Blok C1 Sunter, Jakarta**
Alamat Domisili **Jl. Pemuda No. 89 RT 005 RW 003, Pandansari,
Semarang**
Nomor Telepon **(021) 6509969**
Jabatan **Direktur Keuangan
Financial Director**

*Name
Office address
Domicile address
Telephone number
Position*

Menyatakan bahwa:

Declare that:

- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk;
 - Laporan keuangan PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
 - a. Semua informasi dalam laporan keuangan PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
 - Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal di PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk.
- We are responsible for the preparation and presentation of financial statements of PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk;*
 - The financial statements of PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk have been prepared and presented by Indonesian Financial Accounting Standards;*
 - a. All information in the financial statements of PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk has been fully and correctly disclosed;*
b. The financial statements of PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk do not contain misleading material information or facts and do not omit material information or facts;
 - We are responsible for the internal control system of PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 13 Maret | March 13, 2026



Sapto Utomo Hidayat
Direktur Utama | *President Director*

Alexander Hidayat
Direktur Keuangan | *Financial Director*



Registered Public Accountants

License No. Kep-657/KM.17/1998

KANTOR AKUNTAN PUBLIK LEONARD, MULIA & RICHARD

Jl. Hayam Wuruk No. 3W-3V, Jakarta 10120, Indonesia

☎ : 62-21-3458491

Fax : 62-21-3850029

e-mail : contactus.jakarta@kaplmr.com

*The original report included herein
is in the Indonesian language*

00047/3.0010/AU.1/05/0312-5/1/III/2026

Laporan Auditor Independen

Para Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk (Perusahaan), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

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

Basis Opini

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

Independent Auditors' Report

*The Shareholders, Commissioners and Directors
PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk*

Opinion

We have audited the financial statements of PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk (the Company), which comprise the statement of financial position as at December 31, 2025, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2025, and its financial performance and its cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

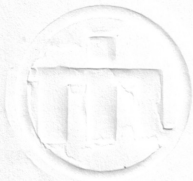
We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements paragraph of our report.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

BRANCH : Jl. Marina No. 8

Semarang 50144

☎ 024 - 7600690 Fax : 7601035, 7600702

e-mail : contactus.semarang@kaplmr.com



Registered Public Accountants

License No. Kep-657/KM.17/1998

KANTOR AKUNTAN PUBLIK LEONARD, MULIA & RICHARD

Jl. Hayam Wuruk No. 3W-3V, Jakarta 10120, Indonesia

☎ : 62-21-3458491

Fax : 62-21-3850029

e-mail : contactus.jakarta@kaplmr.com

*The original report included herein
is in the Indonesian language*

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan periode ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Pengukuran dan Penurunan Nilai Aset Tetap

Mengacu Catatan 2k (Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Aset Tetap) dan Catatan 10 (Aset Tetap) atas laporan keuangan.

Nilai buku neto aset tetap sebesar Rp 97.577.919.363 pada tanggal 31 Desember 2025 yang merupakan 47% dari jumlah aset pada laporan keuangan. Hal tersebut akan berdampak signifikan terhadap laporan keuangan jika tidak diukur secara benar atau jika akan mengalami penurunan nilai.

Aset tetap sebagai hal audit utama karena pengukuran penyusutan dan penurunan nilai aset tetap mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi, dan asumsi terkait dengan penentuan masa manfaat, metode penyusutan, dan pelaksanaan pengujian penurunan nilai aset tetap (jika ada).

Prosedur audit kami mencakup, antara lain:

- Memahami dan mengevaluasi proses perolehan aset tetap.
- Melakukan pemeriksaan dan penelaahan pengendalian internal yang terkait dengan operasi keuangan sehubungan dengan aset tetap.
- Melakukan tinjauan analitis dan memeriksa bukti-bukti pendukung untuk pergerakan penambahan dan pengurangan pada aset tetap.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgement, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Measurement and Impairment of Fixed Assets

Referring to Note 2k (Material Accounting Policy Information - Fixed Assets) and Note 10 (Fixed Assets) to the financial statements.

Net book value of fixed assets amounted to Rp 97,577,919,363 as at December 31, 2025 which represents 47% of total assets on the statement of financial position. It would have a significant impact on the financial statements if not measured properly or if these were to be impaired.

Fixed assets are considered a key audit matter as measurement of depreciation and impairment of fixed assets require the management to make judgements, estimates and assumptions related to determining the useful lives, method of depreciation and performing a test for the impairment of fixed assets (if any).

Our audit procedures include, among others:

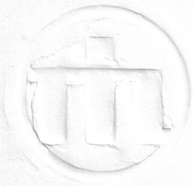
- *Understanding and evaluating the process of the fixed assets acquisition.*
- *Examine and review the internal controls related to financial operations in connections with fixed assets.*
- *Performed an analytical review and examine the supporting evidences for the movements of additions and deductions in fixed assets.*

BRANCH : Jl. Marina No. 8

Semarang 50144

☎ 024 - 7600690 Fax : 7601035, 7600702

e-mail : contactus.semarang@kaplmr.com



Registered Public Accountants

License No. Kep-657/KM.17/1998

KANTOR AKUNTAN PUBLIK LEONARD, MULIA & RICHARD

Jl. Hayam Wuruk No. 3W-3V, Jakarta 10120, Indonesia

☎ : 62-21-3458491

Fax : 62-21-3850029

e-mail : contactus.jakarta@kaplmr.com

*The original report included herein
is in the Indonesian language*

- Memeriksa dan memverifikasi keberadaan fisik dan kepemilikan atas aset tetap.
 - Menguji ketepatan perhitungan penyusutan sesuai dengan estimasi manajemen untuk masa manfaat.
 - Mengevaluasi dan memverifikasi bahwa tidak terdapat indikator penurunan nilai aset tetap yang memerlukan revaluasi penurunan nilai.
 - Mengevaluasi pencatatan akuntansi dan penyajian dalam laporan keuangan.
- *Examine and verified the physical existence and ownership of the fixed assets.*
 - *Tested the correctness of the computation of depreciation in accordance with the management's estimate for the useful lives.*
 - *Evaluate and verify that there are no indicators of impairment of fixed assets that require an impairment review.*
 - *Evaluate accounting records and presentation in financial statements.*

Informasi lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2025 (Laporan Tahunan), tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

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

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

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengkomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Other information

Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the 2025 Annual Report (Annual Report), but does not include the financial statements and our auditors' report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

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

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

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.

BRANCH : Jl. Marina No. 8

Semarang 50144

☎ 024 - 7600690 Fax : 7601035, 7600702

e-mail : contactus.semarang@kaplmr.com



Registered Public Accountants

License No. Kep-657/KM.17/1998

KANTOR AKUNTAN PUBLIK LEONARD, MULIA & RICHARD

Jl. Hayam Wuruk No. 3W-3V, Jakarta 10120, Indonesia

☎ : 62-21-3458491

Fax : 62-21-3850029

e-mail : contactus.jakarta@kaplmr.com

*The original report included herein
is in the Indonesian language*

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

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

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

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

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

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

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

BRANCH : Jl. Marina No. 8
Semarang 50144

☎ 024 - 7600690 Fax. : 7601035, 7600702

e-mail : contactus.semarang@kaplmr.com



Registered Public Accountants

License No. Kep-657/KM.17/1998

KANTOR AKUNTAN PUBLIK LEONARD, MULIA & RICHARD

Jl. Hayam Wuruk No. 3W-3V, Jakarta 10120, Indonesia

☎ : 62-21-3458491

Fax : 62-21-3850029

e-mail : contactus.jakarta@kaplmr.com

*The original report included herein
is in the Indonesian language*

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

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

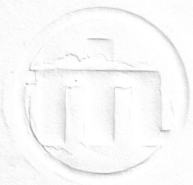
- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- *Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*

BRANCH : Jl. Marina No. 8

Semarang 50144

☎ 024 - 7600690 Fax : 7601035, 7600702

e-mail : contactus.semarang@kaplmr.com



Registered Public Accountants

License No. Kep-657/KM.17/1998

KANTOR AKUNTAN PUBLIK LEONARD, MULIA & RICHARD

Jl. Hayam Wuruk No. 3W-3V, Jakarta 10120, Indonesia

☎ : 62-21-3458491

Fax : 62-21-3850029

e-mail : contactus.jakarta@kaplmr.com

*The original report included herein
is in the Indonesian language*

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

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

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

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

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

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

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

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

Semarang,

13 Maret 2026 / March 13, 2026

LEONARD, MULIA & RICHARD

Izin Kantor Akuntan Publik / Public Accountant Firm License No. KEP-657/KM.17/1998



IGNATIUS DION SETIAWAN, S.E., CPA

Izin Akuntan Publik / Public Accountant License No. AP. 0312

BRANCH : Jl. Marina No. 8

Semarang 50144

☎ 024 - 7600690 Fax : 7601035, 7600702

e-mail : contactus.semarang@kaplmr.com



00047

The original financial statements included
herein are in the Indonesian language

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS AT DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ <i>Notes</i>	2025	2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	4	27.621.171.121	23.851.781.349	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha				<i>Trade receivables</i>
Pihak ketiga	5	2.086.391.673	1.429.766.663	<i>Third party</i>
Piutang lain-lain				<i>Other receivables</i>
Pihak berelasi	6	-	108.448.166	<i>Related party</i>
Pihak ketiga	6	30.044.421	17.969.315	<i>Third party</i>
Persediaan	7	1.089.895.609	843.921.012	<i>Inventories</i>
Uang muka dan biaya dibayar di muka	8	386.248.775	537.734.620	<i>Advances and prepaid expenses</i>
Pajak dibayar di muka	29	126.549.667	373.050.067	<i>Prepaid taxes</i>
Jumlah Aset Lancar		31.340.301.266	27.162.671.192	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Perlengkapan operasional hotel	9	552.477.015	592.039.182	<i>Hotel operating equipment</i>
Aset tetap	10	97.577.919.363	102.273.701.655	<i>Fixed assets</i>
Properti investasi	11	58.664.611.940	58.797.805.970	<i>Investment property</i>
Aset hak-guna	12	19.025.377.368	22.830.452.842	<i>Right-of-use assets</i>
Jaminan				<i>Security deposits</i>
Pihak berelasi	13	2.000.000.000	2.000.000.000	<i>Related party</i>
Pihak ketiga	13	129.870.000	129.870.000	<i>Third party</i>
Jumlah Aset Tidak Lancar		177.950.255.686	186.623.869.649	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		209.290.556.952	213.786.540.841	TOTAL ASSETS

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan ini

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

The original financial statements included
herein are in the Indonesian language

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS AT DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ <i>Notes</i>	2025	2024	
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	14	2.401.398.422	2.571.751.472	Third party
Utang pajak	29	662.475.874	647.338.377	Taxes payable
Utang lain-lain				Other payables
Pihak ketiga	15	1.576.160.932	2.566.528.986	Third party
Uang muka terima				Advances received
Pihak ketiga	16	3.789.196.379	540.000.000	Third party
Akrual	17	2.258.567.267	1.283.472.178	Accruals
Bagian jangka pendek dari utang jangka panjang:				Current portion of long-term debts:
Liabilitas sewa	12	5.683.229.000	4.007.150.000	Lease liabilities
Utang pembiayaan konsumen	18	32.588.896	97.766.664	Consumer financing payables
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		16.403.616.770	11.714.007.677	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang, setelah dikurangi bagian jangka pendek:				Long-term debts, net of current portion :
Liabilitas sewa	12	22.332.697.942	26.492.602.309	Lease liabilities
Utang pembiayaan konsumen	18	-	32.588.896	Consumer financing payables
Liabilitas imbalan kerja karyawan	19	669.334.926	1.189.729.529	Employee benefit obligations
Liabilitas pajak tangguhan	29	6.275.035.377	6.282.658.532	Deferred tax liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		29.277.068.245	33.997.579.266	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		45.680.685.015	45.711.586.943	TOTAL LIABILITIES

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak
terpisahkan dari laporan keuangan ini

The accompanying notes are an integral
part of these financial statements

The original financial statements included
herein are in the Indonesian language

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS AT DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ <i>Notes</i>	2025	2024	
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				<i>Capital stock - par value of Rp 100 per share</i>
Modal dasar				<i>Authorized capital</i>
1.200.000.000 saham				<i>1,200,000,000 shares</i>
Ditempatkan dan disetor penuh 450.000.000 saham	20	45.000.000.000	45.000.000.000	<i>Issued and fully paid 450,000,000 shares</i>
Tambahan modal disetor	21	23.183.372.390	23.183.372.390	<i>Additional paid-in capital</i>
Surplus revaluasi aset tetap	22	92.086.041.326	92.086.041.326	<i>Surplus of revaluation of fixed assets</i>
Penghasilan komprehensif lain		71.478.816	82.055.378	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo laba				<i>Retained earnings</i>
Dicadangkan	23	500.000.000	400.000.000	<i>Appropriated</i>
Belum dicadangkan	23	2.768.979.405	7.323.484.804	<i>Unappropriated</i>
JUMLAH EKUITAS		<u>163.609.871.937</u>	<u>168.074.953.898</u>	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>209.290.556.952</u>	<u>213.786.540.841</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak
terpisahkan dari laporan keuangan ini

The accompanying notes are an integral
part of these financial statements

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**LAPORAN LABA RUGI
DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ <i>Notes</i>	2025	2024	
Pendapatan	24	46.011.509.549	52.848.303.781	<i>Revenues</i>
Beban pokok pendapatan	25	<u>(20.529.384.870)</u>	<u>(23.228.378.299)</u>	<i>Cost of revenues</i>
LABA BRUTO		25.482.124.679	29.619.925.482	GROSS PROFIT
Beban usaha	26	(22.087.708.354)	(22.015.096.984)	<i>Operating expenses</i>
Beban penyusutan	26	(9.647.369.076)	(9.511.726.577)	<i>Depreciation expenses</i>
Pendapatan (beban) lain-lain	27	2.366.013.781	1.284.068.305	<i>Other income (expenses)</i>
Pendapatan keuangan		968.623.523	597.547.580	<i>Finance income</i>
Beban keuangan	28	<u>(1.540.829.976)</u>	<u>(1.674.281.695)</u>	<i>Finance costs</i>
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(4.459.145.423)	(1.699.563.889)	LOSS BEFORE INCOME TAX
Manfaat pajak penghasilan	29	<u>4.640.024</u>	<u>121.849.124</u>	<i>Income tax benefit</i>
RUGI TAHUN BERJALAN		<u>(4.454.505.399)</u>	<u>(1.577.714.765)</u>	LOSS FOR THE YEAR
Penghasilan komprehensif lain				<i>Other comprehensive income</i>
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :				<i>Items that will not be reclassified to profit or loss :</i>
Pengkukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja karyawan	19	(13.559.695)	(12.176.991)	<i>Remeasurement of employee benefit obligations</i>
Pajak penghasilan terkait	29	<u>2.983.133</u>	<u>2.678.938</u>	<i>Related income tax</i>
		<u>(10.576.562)</u>	<u>(9.498.053)</u>	
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>(4.465.081.961)</u>	<u>(1.587.212.818)</u>	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR
RUGI PER SAHAM	32	(9,9)	(3,5)	<i>LOSS PER SHARE</i>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak
terpisahkan dari laporan keuangan ini

The accompanying notes are an integral
part of these financial statements

The original financial statements included
herein are in the Indonesian language

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Modal	Tambahan	Surplus revaluasi	Penghasilan (rugi)	Saldo laba/Retained earnings		Jumlah/ Total	
		ditempatkan dan disetor/ Issued and paid-in capital	modal disetor/ Additional paid-in capital	aset tetap/ Surplus of revaluation of fixed assets	komprehensif lain/ Other comprehensive income (loss)	Dicadangkan/ Appropriated	Belum dicadangkan/ Unappropriated		
Saldo 1 Januari 2024		45.000.000.000	23.183.372.390	92.086.041.326	91.553.431	300.000.000	9.001.199.569	169.662.166.716	Balance as at January 1, 2024
Pembentukan cadangan umum	23	-	-	-	-	100.000.000	(100.000.000)	-	Allocation for general reserves
Rugi tahun berjalan		-	-	-	-	-	(1.577.714.765)	(1.577.714.765)	loss for the year
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja		-	-	-	(9.498.053)	-	-	(9.498.053)	Remeasurement of employee benefit obligations
Saldo 31 Desember 2024		45.000.000.000	23.183.372.390	92.086.041.326	82.055.378	400.000.000	7.323.484.804	168.074.953.898	Balance as at December 31, 2024
Pembentukan cadangan umum	23	-	-	-	-	100.000.000	(100.000.000)	-	Allocation for general reserves
Rugi tahun berjalan		-	-	-	-	-	(4.454.505.399)	(4.454.505.399)	loss for the year
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja		-	-	-	(10.576.562)	-	-	(10.576.562)	Remeasurement of employee benefit obligations
Saldo 31 Desember 2025		45.000.000.000	23.183.372.390	92.086.041.326	71.478.816	500.000.000	2.768.979.405	163.609.871.937	Balance as at December 31, 2025

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak
terpisahkan dari laporan keuangan ini

The accompanying notes are an integral
part of these financial statements

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ <i>Notes</i>	2025	2024	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan		48.720.031.164	52.106.835.052	<i>Receipts from customers</i>
Penerimaan bunga dan lainnya		1.581.640.270	1.222.415.746	<i>Receipts from interest and others</i>
Pembayaran kepada karyawan		(17.624.697.634)	(19.227.366.673)	<i>Payment to employees</i>
Pembayaran untuk beban operasional		(11.799.178.749)	(11.913.158.494)	<i>Payment for operating expenses</i>
Pembayaran kepada pemasok		(12.097.616.179)	(13.124.841.276)	<i>Payment to suppliers</i>
Arus Kas Neto Diperoleh dari				Net Cash Provided from
Aktivitas Operasi		8.780.178.872	9.063.884.355	Operating Activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI				INVESTING ACTIVITIES
Penambahan / pengurangan perlengkapan operasional hotel	9	39.562.167	(87.106.010)	<i>Addition / subtraction of hotel operating equipment</i>
Perolehan aset tetap	10	(1.075.434.603)	(2.403.575.813)	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Penjualan aset tetap	27	130.000.000	-	<i>Sale of fixed assets</i>
Arus Kas Neto Digunakan untuk				Net Cash Used for
Aktivitas Investasi		(905.872.436)	(2.490.681.823)	Investing Activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran liabilitas sewa	12	(4.007.150.000)	(3.745.000.000)	<i>Payment of lease liabilities</i>
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	18	(97.766.664)	(97.766.664)	<i>Payment of consumer financing payables</i>
Arus Kas Neto Digunakan untuk				Net Cash Used for
Aktivitas Pendanaan		(4.104.916.664)	(3.842.766.664)	Financing Activities
KENAIKAN NETO				NET INCREASE IN
KAS DAN SETARA KAS		3.769.389.772	2.730.435.868	CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS				CASH AND CASH EQUIVALENTS
PADA AWAL TAHUN		23.851.781.349	21.121.345.481	AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS				CASH AND CASH EQUIVALENTS
PADA AKHIR TAHUN		27.621.171.121	23.851.781.349	AT END OF YEAR

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak
terpisahkan dari laporan keuangan ini

The accompanying notes are an integral
part of these financial statements

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk (Perusahaan) didirikan sebagai perseroan terbatas pada tahun 1991 di Jakarta, Indonesia, dengan akta No. 32 tanggal 15 November 1991 dibuat di hadapan Notaris Tjoek Ratriawan, S.H., dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-3836.HT.01.01.TH'92 tanggal 9 Mei 1992, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 5069 Tambahan No. 81 tanggal 9 Oktober 1992.

Berdasarkan akta No. 4 tanggal 12 November 2020 dari Notaris Rahayu Ningsih, S.H., pemegang saham Perusahaan antara lain menyetujui perubahan status Perusahaan dari semula Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka, sehingga nama Perusahaan menjadi PT Sunter Lakeside Hotel Tbk, serta mengubah seluruh Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0075955.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 12 November 2020.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta No. 8 tanggal 19 Juni 2025 yang dibuat oleh Notaris Rahayu Ningsih, S.H., mengenai pengangkatan kembali direksi dan komisaris serta penambahan cadangan wajib dari saldo laba bersih Perusahaan.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah bergerak dalam bidang perhotelan bintang empat dengan segala sarana penunjangnya.

Hotel Perusahaan bernama Sunlake Hotel berlokasi di Jalan Danau Permai Raya Blok C 1, Sunter, Jakarta. Perusahaan memulai kegiatan komersialnya pada 1 November 1995. Entitas induk terakhir adalah Unilink Ventures Inc yang didirikan dan berdomisili di British Virgin Island.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk (the Company) was incorporated as a limited liability Company in 1991 in Jakarta, Indonesia, by deed No. 32 dated November 15, 1991 of Notary Tjoek Ratriawan, S.H., Public Notary and was legalized by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia with Decision Letter No. C2-3836.HT.01.01.TH'92 dated May 9, 1992, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 5069 Supplement No. 81 dated October 9, 1992.

Based on deed No. 4 dated November 12, 2020 of Notary Rahayu Ningsih, S.H., the Company's shareholders agreed, among others, changes in the status of the Company from Private Company to Public Company, hence the name of the Company became PT Sunter Lakeside Hotel Tbk, and changed the entire Articles of Association of the Company to conform with the applicable laws and regulations in the capital market. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia by Decision Letter No. AHU-0075955.AH.01.02. Year 2020 dated November 12, 2020.

The Company's articles of association have been amended several times, the latest by deed No. 8 dated June 19, 2025 of Notary Rahayu Ningsih, S.H., regarding the reappointment of directors and commissioners and the addition of mandatory reserves from the Company's retained earnings.

In accordance with article 3 of the Company's articles of association, the purpose and objectives of the Company are operating four stars hotel with all its supporting activities.

The Company's hotel name is Sunlake Hotel located at Jalan Danau Permai Raya Blok C 1, Sunter, Jakarta. The Company started its commercial activities on November 1, 1995. The ultimate shareholder is Unilink Ventures Inc, which is established and domiciled in the British Virgin Island.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

b. Penawaran Perdana Saham

Pada tanggal 18 Maret 2021, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal dalam surat No. S-43/D.04/2021 sesuai dengan pernyataan Emiten tanggal 10 Maret 2021 dan pernyataan pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan untuk melakukan penawaran umum perdana sebanyak 150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham kepada masyarakat melalui Bursa Efek Indonesia dengan harga penawaran perdana sebesar Rp 150 (Rupiah penuh) per saham dengan total keseluruhan Rp 22.500.000.000. Seluruh saham ditempatkan dan disetor Perusahaan telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan surat persetujuan pencatatan dari Bursa Efek Indonesia No. S-02373/BEI.PP1/03-2021, Perusahaan mencatat seluruh sahamnya sebanyak 450.000.000 saham pada tanggal 24 Maret 2021.

c. Struktur dan manajemen Perusahaan

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, susunan Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris
Komisaris Utama
Komisaris
Komisaris independen

Dewan Direksi
Direktur Utama
Direktur
Direktur
Direktur

Surjo Luhur Hidajat
Nicholas Thomas Pelliccione
Santoso Widjojo

Sapto Utomo Hidajat
Alexander Hidajat
Daniel Hidayat
Toto Sandjaja

Board of Commissioners
President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

Board of Directors
President Director
Director
Director
Director

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 Komite Audit Perusahaan terdiri dari:

Ketua
Anggota
Anggota

Santoso Widjojo
Sugito Wibowo
Kristianto Nugraha

Chairman
Member
Member

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan memiliki 14 dan 32 karyawan tetap (tidak diaudit).

As at December 31, 2025 and 2024, the Company had 14 and 32 permanent employees, respectively (unaudited).

b. Initial Public Offering

On March 18, 2021, the Company obtained an effective statement from the Chief Executive of Capital Market Supervision of Financial Services Authority in letter No. S-43/D.04/2021 in accordance with the Issuer's statement dated March 10, 2021 and a registration statement with the Financial Services Authority (OJK) to conduct an initial public offering of 150,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 (full Rupiah) per share to the public through the Indonesia Stock Exchange with an initial offering price of Rp 150 (full amount) per share for a total of Rp 22,500,000,000. All issued and paid-up shares of the Company have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

Based on the listing announcement letter from the Indonesia Stock Exchange No. S-02373/BEI.PP1/03-2021, the Company listed all of its shares totaling 450,000,000 shares on March 24, 2021.

c. Structure and management of the Company

As at 31 December 2025 and 2024, the Company's Board of Commissioners and Directors are as follows:

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan regulator Pasar Modal dan peraturan terkait yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), khususnya Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

b. Dasar penyusunan laporan keuangan

Laporan keuangan telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Dasar pengukuran laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang menggunakan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi untuk akun yang bersangkutan. Laporan keuangan disusun dengan dasar akrual, kecuali laporan arus kas.

Laporan arus kas disusun dengan metode langsung, dan menyajikan perubahan dalam kas dan setara kas dari aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Laporan keuangan disajikan dalam Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan. Akun-akun dalam laporan keuangan diukur dengan menggunakan mata uang yang sesuai dengan lingkungan ekonomi utama di mana Perusahaan beroperasi ("mata uang fungsional").

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

The Company's financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian SAK which include, the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and Sharia Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and Capital Market regulatory and the related Financial Service Authority's (OJK) regulation particularly Rules No. VIII.G.7 in "Financial Statements Presentation and Disclosures for Issuers and Public Companies".

b. Basis of preparation of the financial statements

The financial statements have been prepared according to Indonesian Financial Accounting Standards. The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts using other measurement as described in the accounting policies for the respective accounts. The financial statements have been prepared using accrual basis, except statement of cash flows.

The statements of cash flows are prepared using the direct method, presenting the changes in cash and cash equivalents from operating, investing and financing activities.

The financial statements are presented in Rupiah which is the functional currency of the Company. Items included in the financial statements of the Company are measured using the currency of the primary economic environment in which the Company operates ("the functional currency").

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

c. Standar akuntansi baru

Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) telah mengeluarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) baru dan revisi yang berlaku untuk periode laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 sebagai berikut :

- PSAK 117: Kontrak Asuransi
- PSAK 117 (Amendemen): Kontrak Asuransi - Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 tentang Informasi Komparatif
- PSAK 221 (Amendemen): Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran

Perusahaan menerapkan PSAK yang berkaitan dengan kegiatan usahanya.

d. Klasifikasi lancar/jangka pendek dan tidak lancar/jangka panjang

Perusahaan menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

- (i) akan dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- (ii) untuk diperdagangkan,
- (iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- (iv) kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

c. New accounting standards

Financial Accounting Standard Board of Indonesian Institute of Accountant (DSAK-IAI) has issued new and revised the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) which are applicable for financial statements covering periods beginning on or after January 1, 2025 as follows :

- PSAK 117: Insurance Contract
- PSAK 117 (Amendment): Insurance Contract - Initial Adoption of PSAK 117 and PSAK 109 regarding Comparative Information
- PSAK 221 (Amendment): The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates - Lack of Exchangeability

The Company adopts PSAK which are relevant with its business.

d. Current and non-current classification

The Company presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is :

- (i) intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- (ii) held primarily for the purpose of trading,
- (iii) expected to be realised within 12 months after the reporting date, or
- (iv) cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting date.

All other assets are classified as non-current.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Suatu liabilitas disajikan sebagai jangka pendek bila:

- (i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal atau dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan,
- (ii) untuk diperdagangkan,
- (iii) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar dan liabilitas jangka panjang.

e. Kas dan setara kas dan deposito berjangka

Kas dan setara kas merupakan kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak dijadikan sebagai jaminan dan tidak dibatasi penggunaannya.

Deposito berjangka dengan jatuh tempo lebih dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan dan tidak dijadikan sebagai jaminan dan tidak dibatasi penggunaannya disajikan sebagai "Deposito berjangka" dalam laporan posisi keuangan.

Kas dan setara kas dan deposito berjangka yang dijaminan atau dibatasi pencairannya, disajikan sebagai "Dana yang dibatasi pencairannya" dalam laporan posisi keuangan.

f. Instrumen keuangan

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

A liability is current when it is:

- (i) expected to be settled in the normal operating cycle or within 12 months after the reporting date,*
- (ii) held primarily for the purpose of trading,*
- (iii) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting date.*

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

e. Cash and cash equivalents and time deposits

Cash and cash equivalents represent cash on hand and in banks, and time deposits with maturities of 3 (three) months or less from the time of placement and not pledged as collateral and without any restrictions in the usage.

Time deposits with original maturities over 3 (three) months and not pledged as collateral and without any restrictions in the usage are presented as "Time deposits" in the statements of financial position.

Cash and cash equivalents and time deposits which are used as collateral or are restricted funds are presented as "Restricted funds" in the statements of financial position.

f. Financial instruments

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

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

f.1. Aset keuangan

f.1. Financial assets

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan didasarkan pada model bisnis dan arus kas kontraktual. Perusahaan menilai apakah arus kas aset keuangan tersebut semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga (solely payments of principal and interest - SPPI).

Classification and measurement of financial assets are based on a business model and contractual cash flows. The Company assesses whether the financial instrument cash flows represent solely payments of principal and interest (SPPI).

Aset keuangan diklasifikasikan dalam tiga kategori sebagai berikut :

Financial assets are classified into the three categories as follows :

(1) Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

(1) Financial assets measured at amortized costs

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

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

- a. Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual saja; dan
- b. Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (SPPI) dari jumlah pokok terutang.

- a. The objective of business model to hold the financial assets is only to collect contractual cash flows; and*
- b. The contractual cash flows of the financial asset give right to payments on specified dates that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.*

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

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

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

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

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

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

- (2) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVTOCI)

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi :

- a. Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- b. Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (SPPI) dari jumlah pokok terutang.

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

- (3) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

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

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

- (2) *Financial assets measured at fair value through other comprehensive income (FVTOCI)*

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

- a. *The objective of business model to hold the financial assets is to collect contractual cash flows and to sell the assets; and*
- b. *The contractual cash flows of the financial asset give right to payments on specified dates that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.*

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

- (3) *Financial assets measured at fair value through profit or loss (FVTPL)*

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

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

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

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

f.2. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut :

- (1) Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL adalah liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

f.2. Financial liabilities

Financial liabilities are classified into the two categories as follows :

- (1) *Financial liabilities at fair value through profit or loss (FVTPL)*

Financial liabilities at FVTPL are financial liabilities held for trading or upon initial recognition it is designated as at fair value through profit or loss. Financial liabilities classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it in the near term, or it is a part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking, or it is a derivative, except for a derivative that is a designated and effective hedging instrument.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

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

After initial recognition, financial liabilities at FVTPL are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value are recognized in profit or loss.

(2) Liabilitas keuangan lainnya

(2) *Other financial liabilities*

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL dikelompokkan dalam kategori ini dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Financial liabilities that are not classified as financial liabilities at FVTPL are classified in this category and are measured at amortized cost using the effective interest rate method.

f.3. Metode suku bunga efektif

f.3. The effective interest rate method

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan.

The effective interest rate method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating method the interest income or interest expense over the relevant period.

Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan.

The effective interest rate is the rate that exactly discount the estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability.

f.4. Saling hapus

f.4. Offsetting

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Perusahaan saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Financial assets and liabilities are offset each other and the net amount reported in the statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable right to offset the recognized amounts and there is intention to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

f.5. Penurunan nilai aset keuangan

Perusahaan mengakui kerugian kredit ekspektasian (ECL) untuk semua aset keuangan Perusahaan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Perusahaan, didiskontokan pada perkiraan tingkat bunga efektif awal.

ECL diakui dalam tiga tahap (*general model*) untuk penurunan nilai berdasarkan perubahan kualitas kredit sejak pengakuan awal. Untuk eksposur kredit di mana tidak terdapat peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, ECL ditentukan untuk kerugian kredit yang dihasilkan dari peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk eksposur kredit di mana terdapat peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diperlukan untuk kerugian kredit yang diharapkan selama sisa waktu eksposur risiko kredit, terlepas dari waktu peristiwa gagal bayar (ECL sepanjang umur). Untuk aset keuangan yang terdapat bukti obyektif penurunan nilai, ECL sepanjang umur dihitung pada nilai tercatat bersih (setelah dikurangi penyisihan kredit).

Ketika menentukan apakah risiko kredit suatu aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan ketika mengestimasi ECL, Perusahaan membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada aset keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada aset keuangan pada tanggal pengakuan awal dan mempertimbangkan informasi yang mendukung dan relevan, yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang berlebihan, yang merupakan indikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Perusahaan dan informasi penilaian kredit dan termasuk informasi *forward-looking*.

f.5. Impairment of financial assets

The Company recognize an allowance for expected credit losses (ECL) for all the Company's assets measured at amortized cost. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Company expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate.

ECLs are recognized in three stages (*general model*) for impairment based on changes in credit quality since initial recognition. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12 months (12-months ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (lifetime ECL). For financial assets that have objective evidence of impairment, lifetime ECL is calculated at the net carrying amount (net of credit allowance).

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Company compares the risk of a default occurring on the financial assets as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial assets as at the date of initial recognition and considers supportable and reasonable information, that is available without undue cost or effort, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition. This includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Company's historical experience and informed credit assessment and including forward-looking information.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

f.6. Pengukuran nilai wajar

f.6. Fair value measurement

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

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

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

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

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

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

(i) Level 1

Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran.

(i) Level 1

Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date.

(ii) Level 2

Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung.

(ii) Level 2

Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly.

(iii) Level 3

Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

(iii) Level 3

Unobservable inputs for the assets or liabilities.

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

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

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

f.7. Penghentian pengakuan

(1) Aset keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

- a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;
- b. Perusahaan tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau
- c. Perusahaan telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

(2) Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan atau telah kadaluarsa.

g. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan pada PSAK No. 224 tentang "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi".

Semua transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan yang relevan.

f.7. Derecognition

(1) Financial assets

Financial assets (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a Company similar financial assets) is derecognized when :

- a. The rights to receive cash flows from the asset have expired;
- b. The Company retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed a contractual obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; or
- c. The Company has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

(2) Financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged, cancelled or has expired.

g. Transactions with related party

The Company has transactions with related parties as defined in PSAK No. 224 about "Related Party Disclosures".

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant notes to the financial statements.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

h. Piutang usaha dan piutang lain-lain

Piutang usaha dan piutang lain-lain pada awalnya diakui nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, kecuali efek diskontonya tidak material, setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Cadangan kerugian penurunan nilai dibentuk pada saat terdapat bukti obyektif bahwa saldo piutang tidak dapat ditagih. Piutang yang mengalami penurunan nilai dihapusbukukan pada saat piutang tersebut dipastikan tidak tertagih.

i. Persediaan

Persediaan diakui pada nilai terendah antara harga perolehan dan nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

Persediaan terdiri dari perlengkapan, makanan dan minuman. Metode yang dipakai untuk menentukan biaya adalah metode masuk pertama keluar pertama.

Penyisihan untuk persediaan usang dan tidak terpakai atau tidak laris ditentukan berdasarkan estimasi penggunaan atau penjualan masing-masing jenis persediaan pada masa mendatang.

j. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi sesuai masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus, dan disajikan sebagai aset lancar atau aset tidak lancar sesuai sifatnya masing-masing.

k. Aset tetap

Aset tetap awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri dari harga pembelian dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung supaya aset tersebut siap untuk digunakan.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada.

h. Trade and other receivables

Trade and other receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, except where the effect of discounting is immaterial, less allowance for impairment.

Allowance is established when there is objective evidence that the outstanding amounts can not be collected. The impaired receivables are written-off during the period in which they are determined to be not collectible.

i. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less estimated costs of completion and estimated costs necessary to make the sale.

Inventories consist of supplies, food and beverage. The method used to determine cost is the first-in first-out method.

A provision for obsolete and unused or slow-moving inventories is determined on the basis of estimated future usage or sale of inventory items.

j. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortised over their benefited periods using straight-line method, and are presented as current asset or non-current asset based on their nature.

k. Fixed assets

Fixed assets are initially recognised at cost, which comprise its purchase price and any costs directly attributable to make the assets ready for use.

Subsequent to initial recognition, fixed assets are stated at cost deducted by accumulated depreciation and impairment, if any.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Penyusutan dihitung dengan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis, kecuali tanah tidak disusutkan, dari aset tetap bersangkutan sebagai berikut :

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives, except land is not depreciated, of the relevant assets as follows :

	<u>Tahun/ Years</u>	
Bangunan	20 - 31	<i>Buildings</i>
Inventaris dan perlengkapan operasi hotel	8	<i>Hotel operational supplies and equipment</i>
Kendaraan	8	<i>Vehicles</i>

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

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

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

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values and the related accumulated depreciation are eliminated from the financial statements, and the resulting gains or losses are recognized in profit or loss.

Akumulasi biaya konstruksi bangunan dan mesin dikapitalisasi sebagai aset dalam konstruksi. Biaya tersebut direklasifikasi ke aset tetap pada saat konstruksi atau pemasangan selesai. Penyusutan mulai dibebankan pada saat aset tersebut siap digunakan.

The accumulated costs of the construction of buildings and the installation of machinery are capitalized as assets under construction. These costs are reclassified to fixed assets when the construction or installation is completed. Depreciation is charged at the date when assets are ready for use.

Pada akhir periode pelaporan, aset tetap diukur nilai wajarnya dan dicatat pada jumlah revaluasian, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

At the end of reporting period, fixed assets are measured at its fair value and are recorded at its revaluation value, deducting by accumulated depreciation and accumulated impairment.

Surplus revaluasi aset tetap dalam ekuitas dipindahkan langsung ke saldo laba pada saat aset tersebut dihentikan pengakuannya, meliputi pemindahan sekaligus selisih penilaian kembali pada saat penghentian atau pelepasan aset tersebut.

Surplus of revaluation of fixed assets in equity is recorded directly to retained earnings when the asset is derecognized, which includes both the transfer and the difference in revaluation on the termination or disposal of the asset.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

l. Properti investasi

Properti investasi merupakan tanah atau bangunan yang dimiliki untuk sewa operasi atau kenaikan nilai, dan tidak digunakan maupun dijual dalam kegiatan operasi. Properti investasi juga termasuk properti yang masih dalam proses konstruksi atau pembangunan untuk penggunaan di masa yang akan datang sebagai properti investasi.

Properti investasi awalnya diukur berdasarkan biayanya, termasuk biaya transaksi yang terkait dan biaya pinjaman yang berlaku.

Setelah pengakuan awal, properti investasi dicatat dengan model biaya.

Penyusutan dihitung dengan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis, kecuali tanah tidak disusutkan, dari properti investasi bersangkutan sebagai berikut :

	<u>Tahun/ Years</u>	
Bangunan	20	Buildings

Properti investasi dicatat sebesar nilai wajar yang mencerminkan kondisi pasar yang ditentukan oleh penilai independen. Properti investasi dalam penyelesaian diukur sebesar biaya perolehan sampai nilai wajarnya dapat diukur secara andal atau proses konstruksi selesai, mana yang lebih awal. Perubahan dalam nilai wajar dicatat pada laba rugi.

m. Perlengkapan operasional hotel

Perlengkapan operasional hotel terdiri dari linen, chinaware, glassware, silverware dan seragam yang diakui sebesar harga perolehan, dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tersendiri berdasarkan amortisasi dengan estimasi masa manfaat sebagai berikut:

	<u>Tahun/ Years</u>	
Linen	2	Linen
Chinaware, Silverware, Glassware	8	Chinaware, Silverware, Glassware
Seragam	1	Uniform

l. Investment property

Investment property represents land or buildings that are held for operating leases or capital appreciation purpose, rather than for use or for sale in ordinary course of business. Investment property also includes property that is still constructed or developed for future use as investment property.

Investment property is measured initially at its cost, including related transaction costs and where applicable borrowing costs.

After initial recognition, investment properties are stated with cost model.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives, except land is not depreciated, of the relevant investment property as follows :

Investment property is stated at fair value, which reflects market conditions determined by the independent appraiser. Investment property in progress is measured at cost until its fair value can be measured reliably or construction is completed, whichever is earlier. Changes in fair value are recorded in profit or loss.

m. Hotel operating equipment

Hotel operating equipment consisting of linen, chinaware, glassware, silverware and uniforms are recognized at cost, charged to separate statement of profit or loss and other comprehensive income on an amortized basis with estimated useful lives as follows:

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Jumlah tercatat perlengkapan operasional hotel dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan perlengkapan operasional hotel (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah bersih hasil pelepasan dan nilai tercatat dari perlengkapan operasional hotel) diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tersendiri pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

n. 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 identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Perusahaan harus menilai apakah :

- Perusahaan memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- Perusahaan memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Perusahaan memiliki hak ini ketika Perusahaan memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
 1. Perusahaan memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
 2. Perusahaan telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal insepisi atau pada saat penilaian kembali suatu kontrak yang mengandung suatu komponen sewa, Perusahaan mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa.

The carrying amount of hotel operational equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from the derecognition of hotel operational equipment (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the hotel operational equipment) is recognized in a separate statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

n. Leases

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

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Company shall assesses whether:

- *The Company has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
- *The Company has the right to direct the use of the asset. The Company has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined and:*
 1. *The Company has the right to operate the asset;*
 2. *The Company has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.*

At inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Company allocates consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi :

- Pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara-substansi;
- Pembayaran sewa variabel yang bergantung pada suatu indeks atau suku bunga, yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- Jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan dalam jaminan nilai residual; dan
- Harga eksekusi opsi beli di mana Perusahaan cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut, pembayaran sewa dalam periode perpanjangan opsional jika Perusahaan cukup pasti untuk mengeksekusi opsi perpanjangan, dan penalti untuk penghentian dini dari sewa kecuali jika Perusahaan cukup pasti untuk tidak mengakhiri lebih dini.

Perusahaan mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak-guna awalnya diukur pada biaya perolehan, yang terdiri dari jumlah pengukuran awal dari liabilitas sewa disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan, dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar atau tempat di mana aset berada, dikurangi insentif sewa yang diterima.

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

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

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following :

- *Fixed payments, including in-substance fixed payments;*
- *Variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;*
- *Amounts expected to be payable under a residual value guarantee; and*
- *The exercise price under a purchase option that the Company is reasonably certain to exercise, lease payments in an optional renewal period if the Company is reasonably certain to exercise an extension option, and penalties for early termination of a lease unless the Company is reasonably certain not to terminate early.*

The Company recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payments made at or before the commencement date, plus any initial direct costs incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset or the site on which it is located, less any lease incentives received.

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

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

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

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

Modifikasi sewa

Perusahaan mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- Imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksibel kondisi kontrak tertentu.

Untuk memodifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Perusahaan :

- Mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- Menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- Mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisian ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Perusahaan pada tanggal efektif modifikasi;
- Menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Perusahaan mengakui laba rugi setiap terjadinya penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- Membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Non-current lease and low value assets lease

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

Lease modification

The company account for a lease modification as a separate lease if :

- *the modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and*
- *The rental consideration is increased by an amount equal to the stand-alone price for increases in scope and appropriate adjustments to the stand-alone price to reflect specific contract conditions.*

To modify a lease that is not recorded as a separate lease, on the effective date of the lease modification, the Company:

- *Remeasuring and allocating modified contract consideration;*
- *Determining the lease term of the modified lease;*
- *Remeasure the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate based on the remaining life of the lease and the remaining lease payments by making adjustments to the right-of-use asset. The revised discount rate is determined as the Company's incremental loan interest rate on the effective date of the modification;*
- *Reduce the carrying amount of the right-of-use asset to reflect partial or complete termination of the lease for lease modifications that reduce the scope of the lease. The Company recognizes profit or loss of any related to the partial or complete termination of the lease; and*
- *Make adjustments related to right-of-use assets for all other lease modifications.*

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

o. Penurunan nilai aset non keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Perusahaan menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau apa saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

p. Utang usaha

Utang usaha pada awalnya diakui nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

o. Impairment of non-financial assets

At each ending annual reporting period. The Company assesses whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists or when an annual impairment testing for an asset is required, the Company makes an estimate of the asset's recoverable amount.

If the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

An assessment is made at each ending annual reporting period as to whether there is any indication that the previously recognized impairment losses for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exist, recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss of an asset is reversed in profit or loss to the extent at the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. After such reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

p. Trade payables

Trade payables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

q. Provisi

Perusahaan mengakui provisi apabila memiliki liabilitas kini (baik secara hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu apabila besar kemungkinan penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya dan dapat diestimasi dengan andal. Provisi tidak diakui untuk kerugian operasi masa depan.

r. Imbalan kerja karyawan

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan. Imbalan kerja jangka pendek termasuk upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan pensiun

Perusahaan diharuskan menyediakan program pensiun dengan minimal jumlah imbalan tertentu sesuai dengan undang-undang dan peraturan yang berlaku yang merupakan liabilitas imbalan pasti. Jika imbalan pensiun tersebut lebih tinggi daripada jumlah imbalan berdasarkan program pensiun Perusahaan, selisih tersebut disajikan sebagai bagian dari liabilitas imbalan pensiun.

Liabilitas imbalan kerja yang diakui pada laporan posisi keuangan sehubungan dengan imbalan pensiun merupakan nilai kini liabilitas imbalan akhir periode pelaporan tahunan.

Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah jangka panjang pada akhir periode pelaporan tahunan dalam mata uang Rupiah, sesuai dengan mata uang dengan apa imbalan tersebut akan dibayarkan, dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan imbalan pensiun yang bersangkutan.

Biaya jasa lalu diakui secara langsung di laba rugi. Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial langsung diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lainnya pada saat terjadinya.

q. Provisions

Provision are recognized when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of past events, when it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate as to the amount of the obligation can be made. Provisions are not recognized for future operating losses.

r. Employee benefits

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognized at the time payable to employees. Short-term employee benefits include wages, salaries, bonus and incentive.

Pension benefits

Company is required to provide pension plans with a minimum amount of benefits in accordance with applicable law and regulation which is defined benefit obligation. If the pension benefits are higher than the amounts under the Company's pension plan, the difference is presented as part of the pension benefit obligations.

Employee benefit obligations recognised in the statements of financial position related to pension plan represent present value of defined benefit plan at each ending annual reporting period.

The present value of defined benefit obligations are is stated by discounting of future estimate cash flows using the interest rate of long-term government bond at each ending annual reporting period in Rupiah currency, equal to currency by which the benefits will be paid and having the same period with those pension plan obligations.

Past service cost are directly recognized in profit or loss. Actuarial gains or losses derived from adjustments and changes in actuarial assumptions are all directly recognized in other comprehensive income at the date of occurrence.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

s. Pengakuan pendapatan dan beban

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

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

Aset kontrak diakui apabila kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi melebihi penerimaan pembayaran dari pelanggan. Liabilitas kontrak diakui ketika pembayaran yang dilakukan oleh pelanggan melebihi kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak akan direalisasi menjadi pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi. Aset kontrak disajikan dalam "Piutang usaha", dan liabilitas kontrak disajikan dalam "Uang muka terima".

Beban diakui pada saat terjadinya atau sesuai dengan masa manfaatnya (metode akrual).

s. Revenues and expenses recognition

Revenue recognition have to fulfill 5 steps of assessment:

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

A contract asset is recognised when performance obligation satisfied is more than the receipt payments from customer. A contract liability is recognised when the payments by the customer are more than the performance obligation satisfied. The contract liability will be recognised as revenue when the performance obligation has been satisfied. Contract assets are presented under "Trade receivables", and contract liabilities are presented under "Advances received".

Expenses are recognized when incurred on an accrual basis.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

t. Penjabaran mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan.

Keuntungan dan kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dalam mata uang asing dan dari penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui di dalam laba rugi.

Kurs yang digunakan oleh Perusahaan sebagai acuan adalah kurs yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia pada tanggal pelaporan sebagai berikut (nilai Rupiah penuh) :

	2025
Dolar Amerika Serikat (USD)	16.866

u. Pajak penghasilan

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak tersebut diakui dalam laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang langsung diakui dalam ekuitas atau dalam penghasilan komprehensif lain. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam ekuitas atau penghasilan komprehensif lain.

Beban pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada akhir periode pelaporan.

t. Foreign currency translation

Foreign currency transactions are translated into Rupiah using the exchange rate prevailing at the date of transactions. Monetary assets and liabilities in foreign currency are translated into Rupiah using the exchange rate prevailing at the end of reporting period.

Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at period-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in profit or loss.

The exchange rates used by the Company is the rate issued by Bank Indonesia at the reporting date as follows (full Rupiah amount) :

	2024	
	16.371	United States Dollar (USD)

u. Income tax

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

The current income tax is calculated using tax rates that have been enacted at the end of the reporting period.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Pajak penghasilan tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak atas aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya. Pajak penghasilan tangguhan diukur menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substantif berlaku pada tanggal pelaporan dan yang diharapkan akan diterapkan pada saat aset pajak tangguhan yang bersangkutan direalisasi atau pada saat liabilitas pajak tangguhan diselesaikan.

Aset pajak penghasilan tangguhan diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer yang menimbulkan aset pajak tangguhan tersebut.

v. Kontinjensi

Liabilitas kontinjensi diungkapkan, kecuali jika arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil (*remote*).

Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan, tetapi diungkapkan jika terdapat kemungkinan besar (*probable*) arus masuk manfaat ekonomi.

w. Laba (rugi) per saham

Laba (rugi) per saham dihitung dengan membagi laba (rugi) tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

x. Segmen operasi

Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan operasi utama. Pengambil keputusan operasi utama, yang bertanggung jawab mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi adalah Direksi.

Deferred income tax is recognized for all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts. Deferred income tax is measured at the tax rates that have been enacted or substantially enacted as at reporting date and are expected to be applied when the related deferred income tax asset is realized or the deferred income tax liability is settled.

Deferred income tax assets are recognized to the extent that it is probable that future taxable profits will be available against which the temporary differences can be utilized.

v. Contingencies

Contingent liabilities are disclosed, unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.

Contingent assets are not recognised in the financial statements but disclosed when an inflow of economic benefits is probable.

w. Earnings (loss) per share

Earnings (loss) per share is calculated by dividing earnings (loss) for the year by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

x. Operating segment

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the Directors.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

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

Perpajakan

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak dan jumlah dan timbulnya penghasilan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas penghasilan dan beban pajak yang telah dicatat.

Pertimbangan juga dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Opsi pembaruan dan penghentian dalam kontrak
- Perusahaan sebagai penyewa

Perusahaan menentukan masa sewa sesuai masa sewa yang tidak dapat terbatalkan, ditambah dengan setiap periode yang dicakup oleh opsi untuk memperpanjang sewa jika cukup pasti untuk mengeksekusi, atau setiap periode yang dicakup oleh opsi untuk menghentikan sewa, jika cukup pasti untuk tidak mengeksekusi opsi tersebut.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

The preparation of the Company's financial statements requires management to make judgements, estimations and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosures of contingent liabilities, at the end of the reporting period.

Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

Judgements

The following judgments are made by management in the process of applying the Company's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognised in the financial statements.

Taxes

Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense already recorded.

Judgement is also involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the final tax assessment is uncertain during the normal course of business.

The Company recognises liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Lease term of contracts with renewal and termination options

The Company determines the lease term as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Perusahaan menerapkan pertimbangan dalam mengevaluasi apakah secara wajar akan menggunakan opsi untuk memperbarui atau mengakhiri sewa. Perusahaan mempertimbangkan semua faktor relevan yang membentuk insentif ekonomi untuk melakukan pembaruan atau penghentian. Setelah tanggal permulaan, Perusahaan menilai kembali masa sewa jika terdapat peristiwa atau perubahan signifikan yang berada dalam kendalinya dan mempengaruhi kemampuannya untuk menjalankan atau tidak menggunakan opsi untuk memperbarui atau untuk mengakhiri.

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.

Penurunan nilai piutang usaha

Perusahaan menelaah portofolio piutang usaha untuk mengevaluasi kerugian penurunan nilai setiap tanggal pelaporan. Perusahaan menentukan kerugian penurunan nilai piutang usaha dengan mempertimbangkan beberapa faktor, yaitu kesulitan keuangan yang signifikan dari debitur, kemungkinan debitur mengalami pailit, reorganisasi keuangan yang dilakukan oleh debitur, serta wanprestasi atau tunggakan pembayaran. Penyisihan penurunan nilai dibuat berdasarkan estimasi jumlah yang tidak dapat terpulihkan yang ditentukan dari rekam jejak tunggakan masa lalu.

Penyisihan persediaan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya untuk penjualan. Penyisihan dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

The Company applies judgement in evaluating whether it is reasonably certain to exercise the option to renew or terminate the lease or not. The Company considers all relevant factors that create an economic incentive for them to exercise either the renewal or termination. After the commencement date, the Company reassesses the lease term if there is a significant event or change in circumstances that is within its control and affects its ability to exercise or not to exercise the option to renew or to terminate.

Estimates and Assumptions

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

Impairment of trade receivables

The Company reviews its trade receivables portfolios to assess impairment at each reporting date. The Company determines the impairment losses of trade receivables by considering significant financial difficulties of the debtor, probability that the debtor will enter bankruptcy, financial reorganisation and default or delinquency in payment. An allowance for impairment is made based on the estimated irrecoverable amount determined by reference to past default experience.

Allowance for inventories

Allowance for decline in market values and obsolescence of inventories is estimated based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories' own physical conditions, their market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs to be incurred for their sales. The provisions are re-evaluated and adjusted if additional information received affects the amount estimated.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Aset pajak tangguhan yang direalisasi

Nilai tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan diturunkan apabila terdapat kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal pada masa mendatang kemungkinan tidak memadai untuk mengkompensasi seluruh bagian dari aset pajak tangguhan. Namun, jika tidak terdapat keyakinan bahwa Perusahaan akan menghasilkan laba fiskal yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan, aset tersebut tidak diakui di laporan posisi keuangan.

Imbalan kerja karyawan

Nilai kini liabilitas imbalan kerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial dan menggunakan asumsi termasuk tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji yang diharapkan. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi nilai tercatat liabilitas imbalan kerja.

Perusahaan menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir setiap periode pelaporan dengan menggunakan tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun.

Untuk tingkat kenaikan gaji masa datang, Perusahaan mengumpulkan data historis mengenai perubahan gaji dasar karyawan dan menyesuaikannya dengan perencanaan bisnis masa datang.

Asumsi-asumsi penting lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini.

Estimasi atas Suku Bunga Pinjaman Inkremental (SBPI) dari Suatu Sewa.

Perusahaan tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa, oleh karena itu, Perusahaan menggunakan SBPI untuk mengukur liabilitas sewa. SBPI adalah tingkat bunga yang harus dibayar oleh Perusahaan untuk meminjam dalam jangka waktu yang sama.

Recoverability of deferred tax assets

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient future taxable profit will be available to allow all or part of the deferred income tax assets to be utilized. However, if there is no assurance that the Company will generate sufficient future taxable profit to allow all or part of deferred tax assets can be utilized, the assets are not recognized in the statements of financial position.

Employee benefits

The present value of the employee benefit obligations depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions including the discount rate and expected salary increment rate. Any changes in these assumptions will impact the carrying amount of employee benefit obligations.

The Company determines the appropriate discount rate at the end of each reporting period using interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflow expected to be required to settle the pension obligations.

For the rate of future salary increases, the Company collects all historical data relating to changes in base salaries and adjusts it for future business plans.

Other key assumptions are in part based on the current market conditions.

Estimating the Incremental Borrowing Rate (IBR) of a Lease.

The Company cannot directly determine the interest rate implicit in the lease, therefore, it uses its IBR to measure lease liabilities. The IBR is the rate of interest that the Company would have to pay to borrow over a similar term.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Dengan demikian, SBPI mencerminkan tingkat bunga yang harus dibayar oleh Perusahaan, yang perlu diestimasi ketika tidak ada tingkat bunga yang dapat langsung diamati atau ketika tingkat bunga perlu disesuaikan untuk mencerminkan persyaratan dan kondisi sewa.

The IBR therefore reflects interest the Company would have to pay, which requires estimation when no observable rates are available or when they need to be adjusted to reflect the terms and conditions of the lease.

Perusahaan menetapkan estimasi SBPI menggunakan input yang dapat diamati (seperti suku bunga pasar) jika tersedia dan membuat estimasi spesifik untuk entitas tertentu jika diperlukan.

The Company estimates the IBR using observable inputs (such as market interest rates) when available and make certain entity-specific estimates as necessary.

Penyusutan dan amortisasi

Depreciation and amortization

Perusahaan akan menyesuaikan beban penyusutan dan amortisasi jika masa manfaatnya berbeda dari estimasi sebelumnya. Perusahaan akan menghapusbukkan atau melakukan penurunan nilai atas aset yang secara teknis telah usang atau aset non-strategis yang dihentikan penggunaannya atau dijual.

The Company will revise the depreciation and amortisation charge where useful lives are different to those previously estimated. The Company will write off write down technically obsolete or non-strategic assets that have been abandoned or sold.

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2025	2024	
Kas	30.700.000	33.210.998	Cash on hand
Bank			Cash in banks
PT Bank Central Asia Tbk	4.482.225.661	2.970.941.237	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank SMBC Indonesia Tbk	1.034.171.563	656.535.074	PT Bank SMBC Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Pesero) Tbk	443.867.224	2.426.778.343	PT Bank Mandiri (Pesero) Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	212.792.706	394.174.656	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	23.647.142	159.426.465	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.766.825	10.714.576	PT Bank OCBC NISP Tbk
	<u>6.200.471.121</u>	<u>6.618.570.351</u>	
Deposito (< 3 bulan)			Time deposits (< 3 months)
PT Bank Sinarmas Tbk	16.290.000.000	14.200.000.000	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Capital Tbk	3.000.000.000	-	PT Bank Capital Tbk
PT Bank SMBC Indonesia Tbk	2.100.000.000	1.000.000.000	PT Bank SMBC Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	-	1.000.000.000	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	1.000.000.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
	<u>21.390.000.000</u>	<u>17.200.000.000</u>	
Jumlah	<u>27.621.171.121</u>	<u>23.851.781.349</u>	Total
Suku bunga deposito per tahun	5,75% - 9,75%	3,25% - 6%	Interest rates per annum on time deposits

Seluruh kas dan setara kas adalah dalam Rupiah.

All of cash and cash equivalents represent in Rupiah currency.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA

a. Berdasarkan pelanggan

	<u>2025</u>
Pihak ketiga	
Universitas Negeri Jakarta	411.425.100
Dida Travel	281.534.780
Traveloka	265.510.000
Agoda Beds Network	129.762.235
Auto 2000	128.330.000
Trip.com	115.368.000
BRI University	-
Lain-lain (di bawah Rp 100 juta)	501.631.308
	<u>1.833.561.423</u>
Kartu kredit	<u>252.830.250</u>
Jumlah	<u><u>2.086.391.673</u></u>

b. Berdasarkan umur

	<u>2025</u>
Belum jatuh tempo	1.570.140.034
Jatuh tempo :	
31 - 60 hari	387.415.196
61 - 90 hari	97.921.750
> 90 hari	<u>30.914.693</u>
Jumlah	<u><u>2.086.391.673</u></u>

Seluruh piutang usaha adalah dalam Rupiah.

Seluruh piutang usaha tidak dikenakan jaminan dan bunga.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kolektibilitas piutang, manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih, sehingga tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai piutang.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

a. Berdasarkan pelanggan

	<u>2025</u>
Pihak berelasi (Catatan 30)	-
Pihak ketiga	<u>30.044.421</u>
Jumlah	<u><u>30.044.421</u></u>

5. TRADE RECEIVABLES

a. Based on customers

	<u>2024</u>	
		<i>Third party</i>
	-	<i>Universitas Negeri Jakarta</i>
	-	<i>Dida Travel</i>
	-	<i>Traveloka</i>
	-	<i>Agoda Beds Network</i>
	-	<i>Auto 2000</i>
	-	<i>Trip.com</i>
	328.099.999	<i>BRI University</i>
	<u>869.754.182</u>	<i>Others (below Rp 100 millions)</i>
	<u>1.197.854.181</u>	
	<u>231.912.482</u>	<i>Credit card</i>
	<u><u>1.429.766.663</u></u>	<i>Total</i>

b. Based on aging

	<u>2024</u>	
	633.571.088	<i>Not yet due</i>
		<i>Due date :</i>
	163.857.280	<i>31 - 60 days</i>
	328.432.749	<i>61 - 90 days</i>
	<u>303.905.546</u>	<i>> 90 days</i>
	<u><u>1.429.766.663</u></u>	<i>Total</i>

All of trade receivables represent in Rupiah currency.

All of trade receivables are unsecured and non-interest bearing.

Based on reviews of collectability of the the trade receivables, the Company's management believes that all receivables will be collectible, hence no allowance for impairment losses on the receivables was provided.

6. OTHER RECEIVABLES

a. Based on customers

	<u>2024</u>	
	108.448.166	<i>Related party (Note 30)</i>
	<u>17.969.315</u>	<i>Third party</i>
	<u><u>126.417.481</u></u>	<i>Total</i>

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

b. Berdasarkan umur

	<u>2025</u>
Belum jatuh tempo	30.044.421
Jatuh tempo :	
31 - 60 hari	-
61 - 90 hari	-
> 90 hari	-
Jumlah	<u><u>30.044.421</u></u>

Seluruh piutang lain-lain adalah dalam Rupiah.

Seluruh piutang lain-lain tidak dikenakan jaminan dan bunga.

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih sehingga tidak perlu dilakukan cadangan kerugian penurunan nilai.

b. Based on aging

	<u>2024</u>	
	126.417.481	<i>Not yet due</i>
		<i>Due date :</i>
	-	<i>31 - 60 days</i>
	-	<i>61 - 90 days</i>
	-	<i>> 90 days</i>
Jumlah	<u><u>126.417.481</u></u>	<i>Total</i>

All of other receivables represent in Rupiah currency.

All of other receivables are unsecured and non-interest bearing.

Management believes that all of other receivables are collectible and no allowance for impairment losses is necessary.

7. PERSEDIAAN

	<u>2025</u>
Makanan dan minuman	610.132.369
Perlengkapan hotel	<u>479.763.240</u>
Jumlah	<u><u>1.089.895.609</u></u>

Tidak terdapat cadangan kerugian penurunan nilai untuk persediaan, karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh persediaan dapat dijual atau digunakan sesuai dengan periode peruntukannya.

7. INVENTORIES

	<u>2024</u>	
	360.801.204	<i>Food and beverage</i>
	<u>483.119.808</u>	<i>Hotel operating supplies</i>
Jumlah	<u><u>843.921.012</u></u>	<i>Total</i>

No allowance for impairment losses is necessary for inventories, since the management believes that all inventories and supplies are saleable or usable within their intended period of usage.

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

	<u>2025</u>
Uang muka	232.191.893
Biaya dibayar di muka	<u>154.056.882</u>
Jumlah	<u><u>386.248.775</u></u>

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

	<u>2024</u>	
	411.903.969	<i>Advances</i>
	<u>125.830.651</u>	<i>Prepaid expenses</i>
Jumlah	<u><u>537.734.620</u></u>	<i>Total</i>

9. PERLENGKAPAN OPERASIONAL HOTEL

	<u>2025</u>
Linen	295.171.347
Chinaware dan glassware	139.331.569
Lain-lain	<u>117.974.099</u>
Jumlah	<u><u>552.477.015</u></u>

9. HOTEL OPERATING EQUIPMENT

	<u>2024</u>	
	358.713.589	<i>Linen</i>
	98.664.985	<i>Chinaware and glassware</i>
	<u>134.660.608</u>	<i>Others</i>
Jumlah	<u><u>592.039.182</u></u>	<i>Total</i>

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET TETAP

	2025				
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Harga perolehan					<i>Acquisition cost</i>
Bangunan	105.155.047.136	-	-	105.155.047.136	<i>Buildings</i>
Inventaris dan perlengkapan operasi hotel	15.375.707.569	1.075.434.603	-	16.451.142.172	<i>Hotel operational supplies and equipment</i>
Kendaraan	1.082.903.498	-	(145.445.449)	937.458.049	<i>Vehicles</i>
	<u>121.613.658.203</u>	<u>1.075.434.603</u>	<u>(145.445.449)</u>	<u>122.543.647.357</u>	
Akumulasi penyusutan					<i>Accumulated depreciation</i>
Bangunan	12.480.383.855	3.292.449.721	-	15.772.833.576	<i>Buildings</i>
Inventaris dan perlengkapan operasi hotel	6.257.194.938	2.328.244.867	-	8.585.439.805	<i>Hotel operational supplies and equipment</i>
Kendaraan	602.377.755	88.404.984	(83.328.126)	607.454.613	<i>Vehicles</i>
	<u>19.339.956.548</u>	<u>5.709.099.572</u>	<u>(83.328.126)</u>	<u>24.965.727.994</u>	
Nilai buku neto	<u>102.273.701.655</u>			<u>97.577.919.363</u>	<i>Net book value</i>
	2024				
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Harga perolehan					<i>Acquisition cost</i>
Bangunan	103.710.912.592	1.444.134.544	-	105.155.047.136	<i>Buildings</i>
Inventaris dan perlengkapan operasi hotel	14.416.266.300	959.441.269	-	15.375.707.569	<i>Hotel operational supplies and equipment</i>
Kendaraan	1.082.903.498	-	-	1.082.903.498	<i>Vehicles</i>
	<u>119.210.082.390</u>	<u>2.403.575.813</u>	<u>-</u>	<u>121.613.658.203</u>	
Akumulasi penyusutan					<i>Accumulated depreciation</i>
Bangunan	9.190.217.496	3.290.166.359	-	12.480.383.855	<i>Buildings</i>
Inventaris dan perlengkapan operasi hotel	4.109.267.161	2.147.927.777	-	6.257.194.938	<i>Hotel operational supplies and equipment</i>
Kendaraan	467.014.818	135.362.937	-	602.377.755	<i>Vehicles</i>
	<u>13.766.499.475</u>	<u>5.573.457.073</u>	<u>-</u>	<u>19.339.956.548</u>	
Nilai buku neto	<u>105.443.582.915</u>			<u>102.273.701.655</u>	<i>Net book value</i>

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Pada tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan telah mengasuransikan aset tetap untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran, pencurian dan lainnya dengan nilai pertanggungan asuransi sebesar USD 5.137.360 dan Rp 370.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

As at December 31, 2025, the Company has insured its fixed assets to cover the possible losses from fire, theft and others with a total coverage of USD 5,137,360 and Rp 370,000,000. The management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses from the risks.

Pada tanggal-tanggal pelaporan, manajemen berkeyakinan tidak terdapat indikasi penurunan nilai aset tetap dan tidak ada aset tetap yang dijaminkan.

As at the reporting dates, the management believes that there is no indication of assets impairment and there are no fixed assets pledged as collateral.

11. PROPERTI INVESTASI

11. INVESTMENT PROPERTY

	2025				
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Revaluasi/ <i>Revaluation</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Harga perolehan					<i>Acquisition cost</i>
Tanah	56.700.000.000	-	-	56.700.000.000	<i>Land</i>
Bangunan	2.453.137.500	-	-	2.453.137.500	<i>Building</i>
	<u>59.153.137.500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>59.153.137.500</u>	
Akumulasi penyusutan					<i>Accumulated depreciation</i>
Bangunan	355.331.530	133.194.030	-	488.525.560	<i>Building</i>
Nilai buku neto	<u>58.797.805.970</u>			<u>58.664.611.940</u>	<i>Net book value</i>
	2024				
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Revaluasi/ <i>Revaluation</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Harga perolehan					<i>Acquisition cost</i>
Tanah	56.700.000.000	-	-	56.700.000.000	<i>Land</i>
Bangunan	2.453.137.500	-	-	2.453.137.500	<i>Building</i>
	<u>59.153.137.500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>59.153.137.500</u>	
Akumulasi penyusutan					<i>Accumulated depreciation</i>
Bangunan	222.137.500	133.194.030	-	355.331.530	<i>Building</i>
Nilai buku neto	<u>58.931.000.000</u>			<u>58.797.805.970</u>	<i>Net book value</i>

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Properti investasi merupakan tanah dan bangunan di Jakarta, yang dikelola oleh pihak berelasi disewakan ke pihak ketiga sampai dengan Oktober 2025 (Catatan 35c).

Investment property is land and buildings in Jakarta that manages by related party for leasing to third party until October 2025 (Note 35c).

Properti investasi tersebut disewakan ke pihak ketiga November 2025 sampai dengan Oktober 2028 (Catatan 35b).

The investment property is leased to third party from November 2025 until October 2028 (Note 35b).

Pada tanggal 31 Desember 2025, bangunan telah diasuransikan untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran, pencurian dan lainnya dengan nilai pertanggungan asuransi sebesar Rp 1.400.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

As at December, 31 2025, the building was insured to cover the possible losses from fire, theft and others with a total coverage of Rp 1,400,000,000. The management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses from the risks.

12. ASET HAK-GUNA DAN LIABILITAS SEWA

12. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES

a. Aset hak-guna

a. Right-of use assets

		2025				
		Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Aset hak-guna						<i>Right-of-use assets</i>
Tanah	39.601.716.496	-	-	39.601.716.496		<i>Land</i>
Akumulasi penyusutan						<i>Accumulated depreciation</i>
Tanah	16.771.263.654	3.805.075.474	-	20.576.339.128		<i>Land</i>
Nilai buku neto	<u>22.830.452.842</u>			<u>19.025.377.368</u>		<i>Net book value</i>
		2024				
		Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Aset hak-guna						<i>Right-of-use assets</i>
Tanah	39.601.716.496	-	-	39.601.716.496		<i>Land</i>
Akumulasi penyusutan						<i>Accumulated depreciation</i>
Tanah	12.966.188.180	3.805.075.474	-	16.771.263.654		<i>Land</i>
Nilai buku neto	<u>26.635.528.316</u>			<u>22.830.452.842</u>		<i>Net book value</i>

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

b. Liabilitas sewa

	<u>2025</u>
Pihak berelasi (Catatan 30)	28.015.926.942
Jangka pendek	<u>(5.683.229.000)</u>
Bagian jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek	<u>22.332.697.942</u>

Perusahaan telah menyewa dari PT First National Cooling Industry (entitas sepengendali) atas tanah yang digunakan untuk bangunan hotel di Sunter, Jakarta (Catatan 35a).

Jumlah diakui di laba rugi:

	<u>2025</u>
Bunga atas liabilitas sewa	1.523.324.633
Beban penyusutan aset hak-guna	<u>3.805.075.474</u>
Jumlah	<u>5.328.400.107</u>

Berikut ini ringkasan komponen perubahan liabilitas yang timbul dari sewa :

	<u>2025</u>
Saldo awal	30.499.752.309
Bunga atas liabilitas sewa	1.523.324.633
Pembayaran	<u>(4.007.150.000)</u>
Saldo akhir	<u>28.015.926.942</u>

13. JAMINAN

	<u>2025</u>
Pihak berelasi (Catatan 30)	2.000.000.000
Pihak ketiga	
Jaminan PLN	<u>129.870.000</u>
Jumlah	<u>2.129.870.000</u>

b. Lease liabilities

	<u>2024</u>	
Pihak berelasi (Catatan 30)	30.499.752.309	<i>Pihak berelasi (Catatan 30)</i>
Jangka pendek	<u>(4.007.150.000)</u>	<i>Current portion</i>
Bagian jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek	<u>26.492.602.309</u>	<i>Long-term debt net of current portion</i>

The Company has been leasing from PT First National Cooling Industry (entity under common control) of land, which is used for hotel buildings in Sunter, Jakarta (Note 35a).

Amounts recognized in profit or loss:

	<u>2024</u>	
Bunga atas liabilitas sewa	1.658.378.967	<i>Interest on lease liabilities</i>
Beban penyusutan aset hak-guna	<u>3.805.075.474</u>	<i>Depreciation of right-of-use assets</i>
Jumlah	<u>5.463.454.441</u>	<i>Total</i>

The following summarises the component of changes in the liabilities arising from leases :

	<u>2024</u>	
Saldo awal	32.586.373.342	<i>Beginning balance</i>
Bunga atas liabilitas sewa	1.658.378.967	<i>Interest on lease liabilities</i>
Pembayaran	<u>(3.745.000.000)</u>	<i>Payment</i>
Saldo akhir	<u>30.499.752.309</u>	<i>Ending balance</i>

13. SECURITY DEPOSITS

	<u>2024</u>	
Pihak berelasi (Catatan 30)	2.000.000.000	<i>Related party (Note 30)</i>
Pihak ketiga		<i>Third party</i>
Jaminan PLN	<u>129.870.000</u>	<i>Security deposit to PLN</i>
Jumlah	<u>2.129.870.000</u>	<i>Total</i>

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Jaminan ke pihak berelasi adalah sehubungan transaksi sewa tanah. Jaminan PLN untuk pemasangan instalasi listrik di bangunan hotel ke PT PLN (Persero).

Security deposit to related party in regards of leasing of land transaction. Security deposit to PLN is for the electricity installation at hotel buildings to PT PLN (Persero).

14. UTANG USAHA

a. Berdasarkan vendor

	<u>2025</u>
Pihak ketiga	
CV Ocean Permata	164.342.790
PD Umar	116.745.000
Rumah Kue Kemmy	152.402.700
PT Ciomas Adisatwa	165.196.710
CV Saluyu	90.490.910
UD Soka Indah Jaya	
Supplier	67.855.520
PT Budi Jaya Amenities	6.174.993
CV Intant Supplier	-
Lain-lain (di bawah Rp 100 juta)	1.638.189.799
Jumlah	<u><u>2.401.398.422</u></u>

b. Berdasarkan umur

	<u>2025</u>
Belum jatuh tempo	1.568.483.158
Jatuh tempo :	
31 - 60 hari	639.848.238
61 - 90 hari	70.952.583
> 90 hari	122.114.443
Jumlah	<u><u>2.401.398.422</u></u>

Seluruh utang usaha adalah dalam Rupiah.

Seluruh utang usaha tidak dikenakan jaminan dan bunga.

14. TRADE PAYABLES

a. Based on vendors

	<u>2024</u>	
		Third party
	182.502.550	CV Ocean Permata
	-	PD Umar
	134.302.600	Rumah Kue Kemmy
	115.099.300	PT Ciomas Adisatwa
	102.289.429	CV Saluyu
		UD Soka Jaya Indah
	197.356.863	Supplier
	112.070.980	PT Budi Jaya Amenities
	149.304.190	CV Intant Supplier
	1.578.825.560	Others (below Rp 100 millions)
	<u><u>2.571.751.472</u></u>	Total

b. Based on aging

	<u>2024</u>	
	1.609.603.811	Not yet due
		Due date :
	751.247.085	31 - 60 days
	124.365.882	61 - 90 days
	86.534.694	> 90 days
	<u><u>2.571.751.472</u></u>	Total

All of trade payables are in Rupiah.

All of trade payables are unsecured and non-interest bearing.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024
(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG LAIN-LAIN

15. OTHER PAYABLES

a. Berdasarkan jenis

a. Based on types

	2025	2024	
Pihak ketiga			<i>Third party</i>
<i>Service charge</i>	516.470.419	529.446.451	<i>Service charge</i>
Utang jaminan sewa	100.000.000	150.000.000	<i>Lease security payable</i>
Utang titipan	70.416.370	1.174.598.644	<i>Deposit money</i>
Lain-lain (di bawah Rp 100 juta)	889.274.143	712.483.891	<i>Others (below Rp 100 millions)</i>
Jumlah	<u>1.576.160.932</u>	<u>2.566.528.986</u>	<i>Total</i>

b. Berdasarkan umur

b. Based on aging

	2025	2024	
Belum jatuh tempo	348.631.448	593.407.890	<i>Not yet due</i>
Jatuh tempo :			<i>Due date :</i>
1 - 30 hari	672.079.585	627.700.967	<i>1 - 30 days</i>
31 - 60 hari	106.624.333	159.218.638	<i>31 - 60 days</i>
61 - 90 hari	240.476.464	187.681.093	<i>61 - 90 days</i>
> 90 hari	208.349.102	998.520.398	<i>> 90 days</i>
Jumlah	<u>1.576.160.932</u>	<u>2.566.528.986</u>	<i>Total</i>

Seluruh utang lain-lain adalah dalam Rupiah.

All of other payables are in Rupiah.

Seluruh utang lain-lain tidak dikenakan jaminan dan bunga.

All of other payables are unsecured and non-interest bearing.

16. UANG MUKA TERIMA

16. ADVANCES RECEIVED

	2025	2024	
Pihak ketiga			<i>Third party</i>
<i>Prebuy</i>			<i>Prebuy</i>
Trip.com	1.223.802.837	-	<i>Trip.com</i>
Agoda Beds Network	661.472.542	-	<i>Agoda Beds Network</i>
Dida Travel	500.000.000	-	<i>Dida Travel</i>
Traveloka	238.921.000	-	<i>Traveloka</i>
Sewa			<i>Leases</i>
PT MCR Bangun Persada	625.000.000	-	<i>PT MCR Bangun Persada</i>
PT Sri Murugan Indonesia	540.000.000	540.000.000	<i>PT Sri Murugan Indonesia</i>
Jumlah	<u>3.789.196.379</u>	<u>540.000.000</u>	<i>Total</i>

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

17. AKRUAL

	<u>2025</u>
Pemasaran	959.197.595
Utilitas	505.939.928
Karyawan kontrak (Catatan 19)	251.633.406
Gaji dan tunjangan	177.543.199
Cadangan pengganti aset tetap	76.182.964
Lain-lain (di bawah Rp 100 juta)	288.070.175
Jumlah	<u><u>2.258.567.267</u></u>

Cadangan penggantian aset tetap merupakan persentase tertentu dari service charge yang diterima dari konsumen. Pada tiap akhir periode, Perusahaan akan mengevaluasi penggunaan cadangan tersebut dan cadangan yang tidak digunakan akan dibagikan ke karyawan.

17. ACCRUALS

	<u>2024</u>	
49.489.908		<i>Marketing</i>
466.713.125		<i>Utilities</i>
116.314.167		<i>Contract employees (Note 19)</i>
214.410.188		<i>Salary and allowances</i>
277.544.195		<i>Replacement provision fixed asset.</i>
159.000.595		<i>Others (below Rp 100 millions)</i>
<u><u>1.283.472.178</u></u>		<i>Total</i>

The fixed asset replacement provision is a certain percentage of the service charge received from the customer. At the end of the period, the Company will evaluate the use of these provisions and those which are not utilized will be distributed to employees.

18. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

a. Berdasarkan klasifikasi

	<u>2025</u>
Bagian jangka pendek	32.588.896
Bagian jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek	-
Jumlah	<u><u>32.588.896</u></u>

b. Berdasarkan perusahaan pembiayaan

	<u>2025</u>
PT Mandiri Tunas Finance	<u><u>32.588.896</u></u>

Perusahaan melakukan pembelian sebuah kendaraan bulan April 2023 senilai Rp 419 juta dengan fasilitas kredit kendaraan bermotor dengan angsuran terakhir di bulan April 2026.

18. CONSUMER FINANCING PAYABLES

a. Based on classifications

	<u>2024</u>	
97.766.664		<i>Current portion</i>
32.588.896		<i>Long-term debt, net of current portion</i>
<u><u>130.355.560</u></u>		<i>Total</i>

b. Based on financing company

	<u>2024</u>	
130.355.560		<i>PT Mandiri Tunas Finance</i>

The Company purchased a vehicle in April 2023 amounting to Rp 419 millions through motor vehicles credit facility with last installment in April 2026.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Liabilitas dan beban atas imbalan kerja karyawan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024 dihitung oleh aktuaris independen KKA Marcel Pryadarshi Soepeno, yang laporannya masing-masing No. 0182/III/KKA-MPS/2026/RPT tanggal 4 Maret 2026 dan No. 0174/III/KKA-MPS/2025/RPT tanggal 11 Maret 2025. Aktuaris menggunakan metode *Projected Unit Credit* untuk imbalan kerja karyawan.

Asumsi yang digunakan adalah sebagai berikut :

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Tingkat diskonto	5,9%	7,1 %	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan upah	5%	5 %	<i>Salary increase</i>

Jumlah liabilitas imbalan kerja karyawan di laporan posisi keuangan ditentukan sebagai berikut :

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	669.334.926	1.189.729.529	<i>Present value of obligations</i>
Nilai wajar aset program	-	-	<i>Fair value of plan assets</i>
Status pendanaan - kekurangan	669.334.926	1.189.729.529	<i>Funding status - disadvantages</i>
Efek pembatasan aset	-	-	<i>Effect of asset limitation</i>
Liabilitas imbalan pasti neto	<u>669.334.926</u>	<u>1.189.729.529</u>	<i>Net defined benefit obligations</i>

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui di laba rugi adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Biaya jasa kini	65.793.752	140.628.602	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	3.478.825	85.872.424	<i>Interest cost</i>
Dampak kurtailmen	537.505.125	456.084.174	<i>Effect of curtailment</i>
Jumlah	<u>606.777.702</u>	<u>682.585.200</u>	<i>Total</i>

19. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATIONS

The obligations and expenses of employee benefit for the year ended December 31, 2025 and 2024 are calculated by independent actuary KKA Marcel Pryadarshi, whose reports No. 0182/III/KKA-MPS/2026/RPT dated March 4, 2026 and No. 0174/III/KKA-MPS/2025/RPT dated March 11, 2025, respectively. The actuary used the *Projected Unit Credit* method for employee benefits.

The assumptions used are as follows:

The amount of liabilities for employee benefits in the statement of financial position are determined as follows :

The employee benefits that are recognized in profit or loss are as follows:

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui di penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut :

	<u>2025</u>
(Keuntungan) / kerugian dari:	
- Penyesuaian pengalaman	11.978.753
- Perubahan asumsi	<u>1.580.942</u>
Jumlah	<u><u>13.559.695</u></u>

Mutasi liabilitas yang diakui pada laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut :

	<u>2025</u>
Saldo awal	1.189.729.529
Beban di laba rugi	606.777.702
Penghasilan komprehensif lain	13.559.695
Pembayaran imbalan	<u>(1.140.732.000)</u>
Saldo akhir	<u><u>669.334.926</u></u>

Karyawan Kontrak

	<u>2025</u>
Saldo awal	116.314.167
Beban di laba rugi	282.349.239
Pembayaran imbalan	<u>(147.030.000)</u>
Saldo akhir	<u><u>251.633.406</u></u>

Analisa sensitivitas

Pada tanggal 31 Desember 2025, perubahan terhadap salah satu asumsi aktuaris, dengan anggapan asumsi yang lain konstan, akan berdampak kepada liabilitas imbalan kerja karyawan seperti pada tabel di bawah :

	<u>Kenaikan/ Increase 1%</u>
Tingkat diskonto	(3.059.281)
Tingkat kenaikan upah	3.778.884

Meskipun analisa di atas tidak mempertimbangkan distribusi arus kas seperti yang direncanakan, angka di atas menunjukkan sensitivitas dari asumsi tersebut.

Remeasurement of the employee benefit obligations recognized in other comprehensive income are as follows:

	<u>2024</u>
(Gain) / loss from :	
- Experience adjustment	22.484.433
- Changes in assumptions	<u>(10.307.442)</u>
Total	<u><u>12.176.991</u></u>

The movements of liabilities recognized in the statement of financial position are as follows:

	<u>2024</u>
Beginning balance	1.301.097.338
Expenses in profit or loss	682.585.200
Other comprehensive income	12.176.991
Payment of benefits	<u>(806.130.000)</u>
Ending balance	<u><u>1.189.729.529</u></u>

Contract employees

	<u>2024</u>
Beginning balance	186.446.130
Expenses in profit or loss	13.608.037
Payment of benefits	<u>(83.740.000)</u>
Ending balance	<u><u>116.314.167</u></u>

Sensitivity analysis

As at December 31, 2025, a change in one actuary assumption, assuming the other assumptions are constant, will have an impact on employee benefits liabilities as shown in the table below:

	<u>Penurunan/ Decrease 1%</u>
Discount rate	3.309.652
Salary increase	<u>(3.529.470)</u>

Although the above analysis does not consider the distribution of cash flows as planned, the figures above show the sensitivity of this assumption.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

20. MODAL SAHAM

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, modal dasar yang ditempatkan dan disetor penuh terdiri dari :

20. CAPITAL STOCK

As at Desember 31, 2025 and 2024, the issued and paid-in capital are as follows :

2025				
Pemegang saham	Saham/ <i>Shares</i>	Jumlah/ <i>Amount</i>	Persentase/ <i>Percentage</i>	<i>Shareholders</i>
Unilink Ventures Inc	165.116.000	16.511.600.000	36,69	<i>Unilink Ventures Inc</i>
Sapto Utomo Hidayat (Direktur Utama)	44.000.000	4.400.000.000	9,78	<i>Sapto Utomo Hidayat (President Director)</i>
Surjo Luhur Hidayat (Komisaris utama)	22.000.000	2.200.000.000	4,89	<i>Surjo Luhur Hidayat (President Commissioner)</i>
Daniel Hidayat (Direktur)	22.000.000	2.200.000.000	4,89	<i>Daniel Hidayat (Director)</i>
Pamela Hidayat	22.000.000	2.200.000.000	4,89	<i>Pamela Hidayat</i>
Leonard Hidayat	20.827.000	2.082.700.000	4,63	<i>Leonard Hidayat</i>
Elishea Hidayat	18.700.000	1.870.000.000	4,16	<i>Elishea Hidayat</i>
Alexander Hidayat (Direktur)	15.305.000	1.530.500.000	3,40	<i>Alexander Hidayat (Director)</i>
Jason Hidayat	15.300.000	1.530.000.000	3,40	<i>Jason Hidayat</i>
Elaine Hidayat	6.000.000	600.000.000	1,33	<i>Elaine Hidayat</i>
Isabel Hidayat	6.000.000	600.000.000	1,33	<i>Isabel Hidayat</i>
Masyarakat	92.752.000	9.275.200.000	20,61	<i>Public</i>
Jumlah	<u>450.000.000</u>	<u>45.000.000.000</u>	<u>100,00</u>	<i>Total</i>
2024				
Pemegang saham	Saham/ <i>Shares</i>	Jumlah/ <i>Amount</i>	Persentase/ <i>Percentage</i>	<i>Shareholders</i>
Unilink Ventures Inc	165.116.000	16.511.600.000	36,69	<i>Unilink Ventures Inc</i>
Sapto Utomo Hidayat (Direktur Utama)	44.000.000	4.400.000.000	9,78	<i>Sapto Utomo Hidayat (President Director)</i>
PT Tjahaya Karya Mulia Surjo Luhur Hidayat (Komisaris utama)	22.000.000	2.200.000.000	4,89	<i>PT Tjahaya Karya Mulia Surjo Luhur Hidayat (President Commissioner)</i>
Daniel Hidayat (Direktur)	22.000.000	2.200.000.000	4,89	<i>Daniel Hidayat (Director)</i>
Pamela Hidayat	22.000.000	2.200.000.000	4,89	<i>Pamela Hidayat</i>
Leonard Hidayat	20.827.100	2.082.710.000	4,63	<i>Leonard Hidayat</i>
Elishea Hidayat	18.700.000	1.870.000.000	4,16	<i>Elishea Hidayat</i>
Alexander Hidayat (Direktur)	15.305.000	1.530.500.000	3,40	<i>Alexander Hidayat (Director)</i>
Jason Hidayat	15.300.000	1.530.000.000	3,40	<i>Jason Hidayat</i>
Elaine Hidayat	6.000.000	600.000.000	1,33	<i>Elaine Hidayat</i>
Isabel Hidayat	6.000.000	600.000.000	1,33	<i>Isabel Hidayat</i>
Masyarakat	70.751.900	7.075.190.000	15,72	<i>Public</i>
Jumlah	<u>450.000.000</u>	<u>45.000.000.000</u>	<u>100,00</u>	<i>Total</i>

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

21. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	<u>2025</u>
Aset pengampunan pajak	18.675.575.000
Agio saham dari penawaran umum perdana (Catatan 1b)	7.500.000.000
Biaya emisi saham	<u>(2.992.202.610)</u>
Jumlah	<u><u>23.183.372.390</u></u>

21. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	<u>2024</u>	
	18.675.575.000	<i>Tax amnesty assets</i>
	7.500.000.000	<i>Premium from the initial public offering of shares (Note 1b)</i>
	<u>(2.992.202.610)</u>	<i>Share issuance costs</i>
	<u><u>23.183.372.390</u></u>	<i>Total</i>

22. SURPLUS REVALUASI ASET TETAP

Perusahaan melakukan penilaian kembali (revaluasi) aset tetap di tahun 2015, 2020 dan 2023, semuanya menggunakan jasa penilai independen Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP).

Pada tahun 2015, Perusahaan melakukan penilaian kembali atau revaluasi terhadap seluruh aset tetap yang diperoleh sebelum tanggal 31 Desember 2015 berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 191/PMK.10/2015 tanggal 15 Oktober 2015. Penilaian tersebut dilakukan oleh KJPP Felix Sutandar dan Rekan dengan dengan laporannya No. FSR/PV-FS/120783/2015 tanggal 3 Desember 2015. Penilaian kembali tersebut telah disetujui oleh Direktur Jenderal Pajak dengan Surat Keputusan Direktur Jendral Pajak No.KEP-687/WPJ.05/2016 tanggal 4 Februari 2016.

22. SURPLUS OF REVALUATION OF FIXED ASSET

The Company carried out fixed assets revaluation in 2015, 2020 and 2023, all using the services of an independent appraiser Public Appraisal Services Office (KJPP).

In 2015, the Company revaluated of all its fixed assets, which were acquired before December 31, 2015 based on the Minister of Finance Regulation No. 191/PMK.10/2015 dated October 15, 2015. The assessment was carried out by KJPP Felix Sutandar and Partners with their report No. FSR/PV-FS/120783/2015 dated December 3, 2015. The revaluation was approved by the Director General of Taxes with the Decision Letter of the Director General of Taxes No. KEP-687/WPJ.05/2016 dated February 4, 2016.

	<u>2015</u>		
	<u>Nilai buku/ Book value</u>	<u>Nilai pasar/ Market value</u>	<u>Surplus revaluasi aset tetap/ urplus of revaluatio: of fixed asset</u>
Bangunan	11.479.519.540	79.505.580.000	68.026.060.460
Inventaris dan perlengkapan operasi hotel	3.447.903.278	8.713.120.000	5.265.216.722
Kendaraan	403.598.958	731.000.000	327.401.042
	<u>15.331.021.776</u>	<u>88.949.700.000</u>	73.618.678.224
Pajak penghasilan final			<u>(2.208.560.347)</u>
Jumlah neto			<u><u>71.410.117.877</u></u>

Buildings
Hotel operational supplies and equipment
Vehicles
Final income tax
Net amount

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Pada tahun 2020, Perusahaan melakukan penilaian kembali atau revaluasi terhadap seluruh aset tetap. Penilaian tersebut dilakukan oleh KJPP Suwendho Rinaldy dan Rekan dengan laporannya No. 00016/2.0059-02/PI/05/0242/1/I/2021 tanggal 21 Januari 2021.

In 2020, revaluated of all its fixed assets. The assessment was carried out by KJPP Suwendho Rinaldy and Partners with their report No. 00016/2.0059-02/PI/05/0242/1/I/2021 dated January 21, 2021.

	2020			
	Nilai buku/ <i>Book value</i>	Nilai pasar/ <i>Market value</i>	Surplus revaluasi aset tetap/ <i>urplus of revaluatio: of fixed asset</i>	
Bangunan	62.314.032.220	64.647.000.000	2.332.967.780	<i>Buildings</i>
Inventaris dan perlengkapan operasi hotel	5.331.300.796	7.499.000.000	2.167.699.204	<i>Hotel operational supplies and equipment</i>
Kendaraan	296.738.542	387.000.000	90.261.458	<i>Vehicles</i>
Jumlah	<u>67.942.071.558</u>	<u>72.533.000.000</u>	<u>4.590.928.442</u>	<i>Total</i>
Pajak penghasilan terkait			<u>(1.010.004.256)</u>	<i>Income tax relate.</i>
Jumlah neto			<u><u>3.580.924.186</u></u>	<i>Net amount</i>

Pada tahun 2023, Perusahaan kembali melakukan penilaian kembali atau revaluasi terhadap aset tetap - bangunan hotel. Penilaian tersebut dilakukan oleh KJPP Felix Sutandar dan Rekan dengan laporannya No. 00115/2.0072-00/PI/05/0434/1/I/2024 tanggal 31 Januari 2024.

In 2023, the Company again revaluated its fixed assets - hotel buildings. The assessment was carried out by KJPP Felix Sutandar and Partners with their report No. 00115/2.0072-00/PI/05/0434/1/I/2024 dated January 31, 2024.

	2023			
	Nilai buku/ <i>Book value</i>	Nilai pasar/ <i>Market value</i>	Surplus revaluasi aset tetap/ <i>urplus of revaluatio: of fixed asset</i>	
Bangunan	72.149.334.278	94.066.000.000	21.916.665.722	
Pajak penghasilan terkait			<u>(4.821.666.459)</u>	<i>Income tax relate.</i>
Jumlah neto			<u><u>17.094.999.263</u></u>	<i>Net amount</i>

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

23. SALDO LABA

a. Belum ditentukan penggunaannya

	2025
Saldo awal	7.405.540.182
Pembentukan cadangan umum	(100.000.000)
Rugi tahun berjalan	(4.454.505.399)
Rugi komprehensif lain	(10.576.562)
Saldo akhir	<u>2.840.458.221</u>

b. Ditentukan penggunaannya

Berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40/2007, Perusahaan diharuskan membuat cadangan wajib sampai mencapai 20% dari modal saham yang ditempatkan dan disetor penuh.

Pembentukan cadangan wajib sesuai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang tertuang dalam akta Notaris Rahayu Ningsih, S.H. masing-masing akta No. 8 tanggal 19 Juni 2025 dan No. 12 tanggal 21 Juni 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp 500.000.000 dan Rp 400.000.000.

23. RETAINED EARNINGS

a. Unappropriated

	2024	
	9.092.753.000	<i>Beginning balance</i>
	(100.000.000)	<i>Allocation of general reserves</i>
	(1.577.714.765)	<i>Loss for the year</i>
	(9.498.053)	<i>Other comprehensive loss</i>
	<u>7.405.540.182</u>	<i>Ending balance</i>

b. Appropriated

Under Limited Liability Company Law No. 40/2007, Companies are required to set up a statutory reserve until reaching 20% of the issued and paid up share capital.

Allocation of general reserves as stipulated in the Annual General Meeting of Shareholders which was notarised by Notary Rahayu Ningsih, S.H. in deed No. 8 dated June 19, 2025 and No. 12 dated June 21, 2024, respectively.

As at Desember 31, 2025 and 2024, the balance of the appropriated retained earnings amounted to Rp 500,000,000 and Rp 400,000,000, respectively.

24. PENDAPATAN

	2025
Kamar	24.273.119.418
Makanan dan minuman	19.465.281.432
Lain-lain	2.273.108.699
Jumlah	<u>46.011.509.549</u>

Tidak ada pendapatan ke pihak berelasi untuk tahun 2025 dan 2024.

Tidak terdapat pendapatan dari pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

24. REVENUES

	2024	
	25.349.160.300	<i>Rooms</i>
	24.899.066.154	<i>Food and beverage</i>
	2.600.077.327	<i>Others</i>
	<u>52.848.303.781</u>	<i>Total</i>

There were no revenue to related party for the year 2025 and 2024.

There were no revenue from certain party which exceeded 10% of total revenues.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

25. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	<u>2025</u>
Gaji dan tunjangan	7.866.521.884
Makanan dan minuman	7.475.869.104
Perlengkapan hotel dan restoran	2.460.289.447
Utilitas	1.053.031.676
Keperluan kantor	981.574.454
Imbalan kerja karyawan	303.388.851
Lain-lain	388.709.454
Jumlah	<u><u>20.529.384.870</u></u>

Tidak terdapat beban dari pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah beban pokok pendapatan.

25. COST OF REVENUES

	<u>2024</u>	
8.395.564.210		<i>Salaries and allowances</i>
9.272.220.686		<i>Food and beverage</i>
2.637.240.357		<i>Hotel and restaurant equipment</i>
813.093.775		<i>Utilities</i>
1.523.207.254		<i>Office supplies</i>
341.292.600		<i>Employee benefits</i>
245.759.417		<i>Others</i>
<u><u>23.228.378.299</u></u>		<i>Total</i>

There were expense from certain party which exceeded 10% of total cost of revenues.

26. BEBAN USAHA

	<u>2025</u>
Gaji dan tunjangan	7.499.092.144
Listrik dan gas	4.369.984.355
Iklan dan promosi	2.186.842.436
Pajak bumi dan bangunan	1.701.572.998
Beban pajak	1.399.887.882
Perbaikan dan pemeliharaan	1.232.530.988
Utilitas	1.130.439.539
Asuransi	348.333.564
Imbalan kerja karyawan	303.388.851
Jasa profesional	290.131.851
Keperluan kantor	272.096.391
Iuran dan lisensi	264.859.633
Perjalanan	223.202.281
Sumbangan	158.282.548
Musik dan hiburan	112.808.221
Sewa	103.132.750
Lain-lain	491.121.922
Jumlah	<u><u>22.087.708.354</u></u>

26. OPERATING EXPENSES

	<u>2024</u>	
8.087.104.189		<i>Salaries and allowances</i>
4.792.925.911		<i>Electricity and gas</i>
996.155.957		<i>Advertising and promotion</i>
1.774.543.340		<i>Property tax</i>
774.318.853		<i>Tax expense</i>
1.094.289.415		<i>Repair and maintenance</i>
1.485.406.372		<i>Utility</i>
328.171.045		<i>Insurances</i>
341.292.600		<i>Employee benefits</i>
406.355.488		<i>Professional fees</i>
260.596.451		<i>Office supplies</i>
557.930.151		<i>Membership and licenses</i>
406.757.984		<i>Travel</i>
74.705.170		<i>Donation</i>
128.058.878		<i>Music and entertainment</i>
162.245.795		<i>Rent</i>
344.239.385		<i>Others</i>
<u><u>22.015.096.984</u></u>		<i>Total</i>

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
Beban penyusutan			<i>Depreciation expenses</i>
Aset tetap	5.709.099.572	5.573.457.073	<i>Fixed assets</i>
Aset hak-guna	3.805.075.474	3.805.075.474	<i>Right-of-use assets</i>
Properti investasi	133.194.030	133.194.030	<i>Investment property</i>
Jumlah	<u>9.647.369.076</u>	<u>9.511.726.577</u>	<i>Total</i>
27. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN			27. OTHER INCOME (EXPENSES)
	2025	2024	
Diskon Pb1	736.000.246	-	<i>Discount Pb1</i>
Pendapatan kerjasama bagi hasil (Catatan 30 dan 35c)	488.016.747	624.868.166	<i>Profit sharing (Note 30 and 35c)</i>
Penjualan aset tetap	130.000.000	-	<i>Sale of fixed assets</i>
Pendapatan sewa dari properti investasi (Catatan 35b)	125.000.000	-	<i>Rental income from investment property (Note 35b)</i>
Pendapatan sewa dan <i>service charge</i>	118.670.907	159.471.931	<i>Rental income and service charge</i>
Beban administrasi bank	(8.632.967)	(7.750.791)	<i>Bank administration expenses</i>
Lain-lain	776.958.848	507.478.999	<i>Others</i>
Jumlah	<u>2.366.013.781</u>	<u>1.284.068.305</u>	<i>Total</i>
28. BEBAN KEUANGAN			28. FINANCE COSTS
	2025	2024	
Bunga atas liabilitas sewa	1.523.324.633	1.658.378.967	<i>Interest on lease liabilities</i>
Bunga pembiayaan konsumen	17.505.343	15.902.728	<i>Consumer financing interest</i>
Jumlah	<u>1.540.829.976</u>	<u>1.674.281.695</u>	<i>Total</i>
29. PERPAJAKAN			29. TAXATION
a. Pajak dibayar di muka			a. Prepaid taxes
	2025	2024	
Pajak penghasilan pasal 23	<u>126.549.667</u>	<u>373.050.067</u>	<i>Income tax article 23</i>

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

b. Utang pajak

	2025	2024	
Pajak pembangunan 1	605.896.781	608.617.442	Local development tax
Pajak penghasilan pasal 21	31.323.184	24.631.991	Income tax article 21
Pajak pertambahan nilai	18.864.009	10.512.674	Value added tax
Pajak penghasilan pasal 23	6.391.900	3.576.270	Income tax article 23
Jumlah	<u>662.475.874</u>	<u>647.338.377</u>	Total

b. Taxes payable

c. Manfaat pajak penghasilan

Manfaat pajak untuk tahun 2025 dan 2024 adalah :

	2025	2024	
Pajak kini	-	-	Current tax
Pajak tangguhan	(4.640.024)	(121.849.124)	Deferred tax
Manfaat pajak	<u>(4.640.024)</u>	<u>(121.849.124)</u>	Tax benefit

c. Income tax benefit

Tax benefit for year 2025 and 2024 are as follows :

Rekonsiliasi antara taksiran rugi akuntansi sebelum pajak dengan taksiran rugi fiskal untuk tahun 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The reconciliation between estimated loss before income tax and estimated taxable loss for 2025 and 2024 are as follows :

	2025	2024	
Rugi sebelum pajak penghasilan	(4.459.145.423)	(1.699.563.889)	Loss before income tax
Koreksi :			Adjustments for :
Beda tetap :			Permanent differences :
Beban pajak	1.399.887.882	774.318.853	Tax expenses
Beban pengobatan	163.846.687	147.421.480	Medical expenses
Sumbangan	158.282.548	74.705.170	Donations
Musik dan hiburan	112.808.221	128.058.878	Music and entertainment
Pendapatan sewa dari properti investasi	(125.000.000)	-	Rental income from investment property
Pendapatan sewa dan service charge	(118.670.907)	(159.471.931)	Rental income and service charge
Pendapatan bunga	(968.623.523)	(597.547.580)	Interest income
	<u>622.530.908</u>	<u>367.484.870</u>	
Beda temporer :			Temporary differences:
Penyusutan aset tetap	(899.398.825)	(1.017.683.296)	Depreciation of fixed assets
Penyusutan properti investasi	133.194.030	133.194.030	Depreciation of investment property
Aset hak-guna	3.805.075.474	3.805.075.474	Right-of-use assets
Liabilitas sewa	(2.483.825.363)	(2.086.621.036)	Lease liabilities
Cadangan penggantian aset tetap	-	(156.560.714)	Provision of asset replacement
Imbalan kerja karyawan	(533.954.298)	(123.544.800)	Employee benefits
	<u>21.091.018</u>	<u>553.859.658</u>	

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
Rugi fiskal tahun berjalan	(3.815.523.497)	(778.219.361)	<i>Fiscal loss for current year</i>
Rugi fiskal tahun-tahun sebelumnya			<i>Fiscal losses previous years</i>
Rugi fiskal 2024	(778.219.361)	-	<i>Fiscal loss 2024</i>
Rugi fiskal 2023	(2.004.830.482)	(2.004.830.482)	<i>Fiscal loss 2023</i>
Rugi fiskal 2022	(6.683.999.313)	(6.683.999.313)	<i>Fiscal loss 2022</i>
Rugi fiskal 2021	(5.271.316.247)	(5.271.316.247)	<i>Fiscal loss 2021</i>
Rugi fiskal 2020	-	(14.397.183.422)	<i>Fiscal loss 2020</i>
Kumulatif rugi fiskal	<u>(18.553.888.900)</u>	<u>(29.135.548.825)</u>	<i>Cumulative fiscal losses</i>

Pajak penghasilan badan untuk 31 Desember 2025 dan 2024 tidak disisihkan karena hasil usaha menunjukkan negatif.

No income tax provided for December 31, 2025 and 2024, since the taxable income were negative.

Pajak penghasilan atas rugi fiskal tahun berjalan dan sebelumnya tidak ditangguhkan, karena manajemen berpendapat bahwa Perusahaan belum dapat menghasilkan laba yang cukup di tahun-tahun berikutnya, sehingga rugi fiskal tersebut tidak dapat digunakan sebagai kompensasi dalam pajak tangguhan.

The income tax of current and previous fiscal losses were not deferred, because management believed that the Company will not be able to generate sufficient profit in the following years, therefore the tax losses cannot be used as compensation in deferred tax.

Rekonsiliasi antara manfaat pajak dengan hasil perkalian rugi akuntansi sebelum pajak dengan tarif yang berlaku untuk tahun 2025 dan 2024 sebagai berikut:

The reconciliation between tax benefit and the theoretical tax amount on the loss before tax for 2025 and 2024 are as follows:

	2025	2024	
Rugi sebelum pajak penghasilan	(4.459.145.423)	(1.699.563.889)	<i>Loss before income tax</i>
Pajak dihitung dengan tarif yang berlaku	(981.011.993)	(373.904.056)	<i>Tax calculated at the applicable rates</i>
Beban yang tidak dapat dikurangkan	403.661.574	247.390.964	<i>Non-deductible expenses</i>
Pendapatan kena pajak final	(266.704.775)	(166.544.292)	<i>Income subject to final income tax</i>
Penyesuaian	839.415.169	171.208.260	<i>Adjustment</i>
Manfaat pajak	<u>(4.640.024)</u>	<u>(121.849.124)</u>	<i>Tax benefit</i>

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

d. Pajak tangguhan

d. Deferred tax

	2024	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ <i>Credited (charge) to profit (loss)</i>	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ <i>Credited (charge) to other comprehensive income</i>	2025	
Aset tetap	(7.770.127.597)	(197.867.741)	-	(7.967.995.338)	<i>Fixed assets</i>
Properti investasi	(461.517.314)	29.302.687	-	(432.214.627)	<i>Investment property</i>
Aset hak-guna	(5.022.699.626)	837.116.604	-	(4.185.583.022)	<i>Right-of-used assets</i>
Liabilitas sewa	6.709.945.507	(546.441.580)	-	6.163.503.927	<i>Lease liabilities</i>
Imbalan kerja karyawan	261.740.496	(117.469.946)	2.983.133	147.253.683	<i>Employee benefits</i>
Jumlah neto	<u>(6.282.658.534)</u>	<u>4.640.024</u>	<u>2.983.133</u>	<u>(6.275.035.377)</u>	<i>Net total</i>

	2023	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi / <i>Credited (charge) to profit (loss)</i>	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain / <i>Credited (charge) to other comprehensive income</i>	2024	
Aset tetap	(7.546.237.272)	(223.890.325)	-	(7.770.127.597)	<i>Fixed assets</i>
Properti investasi	(490.820.000)	29.302.686	-	(461.517.314)	<i>Investment property</i>
Aset hak-guna	(5.859.816.230)	837.116.604	-	(5.022.699.626)	<i>Right-of-used assets</i>
Liabilitas sewa	7.169.002.135	(459.056.628)	-	6.709.945.507	<i>Lease liabilities</i>
Cadangan penggantian aset tetap	34.443.357	(34.443.357)	-	-	<i>Provision of asset replacement</i>
Imbalan kerja karyawan	286.241.414	(27.179.856)	2.678.938	261.740.496	<i>Employee benefits</i>
Jumlah neto	<u>(6.407.186.596)</u>	<u>121.849.124</u>	<u>2.678.938</u>	<u>(6.282.658.534)</u>	<i>Net total</i>

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

e. Administrasi

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, entitas menyetorkan dan melaporkan pajak-pajaknya berdasarkan sistem *self-assesment*. Fiskus dapat melakukan koreksi dan menetapkan pajak-pajak entitas tersebut dalam waktu 5 tahun sejak saat terutangnya pajak.

f. 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 21).

g. Tarif pajak

Berdasarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021, yang mulai berlaku efektif pada 29 Oktober 2021, Pemerintah telah mengubah ketentuan tarif pajak pada Undang-Undang dan Peraturan sebelumnya, yaitu untuk tahun 2021 dan tahun-tahun selanjutnya tarif pajak penghasilan badan tetap berlaku 22%, kecuali untuk badan usaha tertentu yang berlaku tarif khusus. Perusahaan Terbuka yang memenuhi syarat-syarat tertentu berhak memperoleh penurunan tarif pajak penghasilan sebesar 3% dari tarif pajak penghasilan yang berlaku. Untuk tahun pajak 2025 dan 2024, Perusahaan telah menerapkan tarif pajak yang sesuai dengan peraturan perubahan tersebut.

e. Administration

According to tax regulations in Indonesia, the entity pays and reports its taxes based on self-assessment system. Tax office can make adjustments for those taxes within 5 years starting the taxes are liable.

f. Tax amnesty

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 21).

g. Tax rates

Pursuant to Law No. 7 Year 2021, which was effective on October 29, 2021, the Government has changed the tax rate provisions in the previous Law and Regulations, that are for the year 2021 and thereafter the corporate income tax remains the same at 22%, except for the certain entities which will apply special rates. Publicly listed entities which comply with certain requirements are entitled to a 3% tax rate reduction from the applicable tax rates. For the tax year 2025 and 2024, the Company has applied tax rate in accordance with the amended regulations.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024
(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

30. INFORMASI MENGENAI PIHAK-PIHAK BERELASI

30. RELATED PARTY INFORMATION

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related party</i>		Hubungan/ <i>Relationship</i>	
PT First National Cooling Industry	PT FNCI	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	
PT Dirga Surya	PT DS	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	
Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut :		<i>Balances and transactions with related party are as follows :</i>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Piutang lain-lain			<i>Other receivables</i>
PT DS	<u>-</u>	<u>108.448.166</u>	<i>PT DS</i>
Persentase terhadap jumlah aset	<u>-</u>	<u>0,05%</u>	<i>Percentage of total assets</i>
Jaminan			<i>Security deposits</i>
PT FNCI	<u>2.000.000.000</u>	<u>2.000.000.000</u>	<i>PT FNCI</i>
Persentase terhadap jumlah aset	<u>0,96%</u>	<u>0,94%</u>	<i>Percentage of total assets</i>
Liabilitas sewa			<i>Lease liabilities</i>
PT FNCI	<u>28.015.926.942</u>	<u>30.499.752.309</u>	<i>PT FNCI</i>
Persentase terhadap jumlah liabilitas	<u>61,33%</u>	<u>66,72%</u>	<i>Percentage of total liabilities</i>
Pendapatan lain-lain			<i>Other income</i>
PT DS	<u>488.016.747</u>	<u>624.868.166</u>	<i>PT DS</i>
Persentase terhadap jumlah pendapatan lain-lain	<u>20,63%</u>	<u>48,66%</u>	<i>Percentage of other income</i>
Kompensasi kepada personil manajemen kunci untuk tahun 2025 dan 2024 masing-masing berjumlah Rp 2.207.979.692 dan Rp 2.207.979.692.			<i>Compensation for key management personnel amounts for the year 2025 and 2024 amounting to Rp 2,207,979,692 and Rp 2,207,979,692, respectively.</i>
Transaksi pihak berelasi dilakukan dengan ketentuan yang setara dengan yang berlaku dalam transaksi yang wajar.			<i>Transactions with related parties are carried out on terms equivalent to those applicable to fair transactions.</i>

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

31. INFORMASI SEGMENT USAHA

31. BUSINESS SEGMENT INFORMATION

Informasi tentang segmen usaha Perusahaan adalah sebagai berikut :

The Company business segment information is as follows :

	2025				
	Hotel	Akomodasi dan penunjang/ <i>Accommodation and support</i>	Pusat olahraga dan rekreasi/ <i>Sports and recreation center</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Pendapatan	43.738.400.850	493.371.251	1.779.737.448	46.011.509.549	<i>Revenues</i>
Beban pokok pendapatan	(20.167.013.502)	(289.821.368)	(72.550.000)	(20.529.384.870)	<i>Cost of revenues</i>
Laba bruto	23.571.387.348	203.549.883	1.707.187.448	25.482.124.679	<i>Gross profit</i>
Beban usaha	(20.631.975.085)	(1.455.733.269)	-	(22.087.708.354)	<i>Operating expenses</i>
Beban penyusutan	(9.647.369.076)	-	-	(9.647.369.076)	<i>Depreciation expenses</i>
Pendapatan (beban) lain-lain, bersih	2.366.013.781	-	-	2.366.013.781	<i>Other income (expenses), net</i>
Pendapatan keuangan	968.623.523	-	-	968.623.523	<i>Finance income</i>
Beban keuangan	(1.540.829.976)	-	-	(1.540.829.976)	<i>Finance costs</i>
Rugi sebelum pajak penghasilan	(4.914.149.485)	(1.252.183.386)	1.707.187.448	(4.459.145.423)	<i>Loss before income tax</i>
	2024				
	Hotel	Akomodasi dan penunjang/ <i>Accommodation and support</i>	Pusat olahraga dan rekreasi/ <i>Sports and recreation center</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Pendapatan	50.248.226.454	646.658.301	1.953.419.026	52.848.303.781	<i>Revenues</i>
Beban pokok pendapatan	(23.008.261.761)	(192.478.997)	(27.637.541)	(23.228.378.299)	<i>Cost of revenues</i>
Laba bruto	27.239.964.693	454.179.304	1.925.781.485	29.619.925.482	<i>Gross profit</i>
Beban usaha	(20.514.049.585)	(1.501.047.399)	-	(22.015.096.984)	<i>Operating expenses</i>
Beban penyusutan	(9.511.726.577)	-	-	(9.511.726.577)	<i>Depreciation expenses</i>
Pendapatan (beban) lain-lain, bersih	1.284.068.305	-	-	1.284.068.305	<i>Other income (expenses), net</i>
Pendapatan keuangan	597.547.580	-	-	597.547.580	<i>Finance income</i>
Beban keuangan	(1.674.281.695)	-	-	(1.674.281.695)	<i>Finance costs</i>
Rugi sebelum pajak penghasilan	(2.578.477.279)	(1.046.868.095)	1.925.781.485	(1.699.563.889)	<i>Loss before income tax</i>

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

32. RUGI PER SAHAM

Rugi per saham dasar dihitung dengan membagi rugi neto yang dapat dibagi kepada para pemegang saham dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan.

	<u>2025</u>
Rugi tahun berjalan	(4.454.505.399)
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	<u>450.000.000</u>
Rugi per saham - dasar	<u><u>(9,9)</u></u>

32. LOSS PER SHARE

Basic earnings per share are computed by dividing net income attributable to the shareholders of Company with the weighted average number of issued and fully paid shares during the year.

	<u>2024</u>	
	(1.577.714.765)	Loss for the year
	<u>450.000.000</u>	Weighted average number of shares outstanding
	<u><u>(3,5)</u></u>	Loss per share - basic

33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

a. Manajemen risiko modal

Struktur permodalan utama Perusahaan berasal dari modal saham.

Tindakan yang dilakukan dalam mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan Perusahaan adalah :

- Menjaga kecukupan finansial yang kuat sesuai dengan risiko yang dihadapi untuk mendukung pertumbuhan bisnis baru dan memenuhi persyaratan dari regulator dan pemangku kepentingan lainnya sehingga memberikan keyakinan kepada pelanggan dan pemegang saham terhadap kekuatan finansial Perusahaan;
- Mempertahankan fleksibilitas keuangan dengan menjaga likuiditas yang kuat;
- Membagikan dividen dengan mempertimbangkan faktor pertumbuhan arus kas dan kinerja Perusahaan.

Manajemen Perusahaan secara berkala melakukan reviu struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari reviu ini, manajemen mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

a. Capital risk management

The capital structure of the Company is originally derived from capital stock.

In managing capital as a going concern, the Company seeks to :

- Maintain sufficient financial strength in accordance with risk appetite, to support new business growth and satisfy the requirements of the regulators and other stakeholders giving assurance of our financial strength to both our customers and shareholders;
- Retain financial flexibility by maintaining strong liquidity;
- Declare dividends with reference to factors including growth in cash flows and earnings.

The Company's management periodically review the Company's capital structure. As part of this review, management consider the cost of capital and related risks.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dari kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan secara keseluruhan adalah memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko tingkat bunga), risiko kredit dan risiko likuiditas.

1. Risiko pasar

Aktivitas Perusahaan terekspos terutama untuk risiko keuangan atas perubahan nilai tukar mata uang asing dan suku bunga.

a. Manajemen risiko mata uang asing

Perusahaan terkena risiko mata uang asing sehubungan dengan eksposur mata uang asing. Fluktuasi yang timbul dari perubahan kurs mata uang asing umumnya dikelola dengan cara mencocokkan liabilitas dengan aset mata uang yang sama sehingga memastikan bahwa setiap eksposur terhadap mata uang asing luar negeri diminimalkan.

Risiko pengelolaan dana dilakukan melalui dua pendekatan, yang pertama adalah manajemen arus kas dengan mempersingkat waktu penagihan sehingga dana dapat lebih cepat diinvestasikan. Kedua untuk mengantisipasi perubahan ekonomi global dan lokal, perubahan situasi politik, perubahan peraturan dan faktor lain yang dapat mempengaruhi keamanan investasi.

Risiko yang timbul dari perubahan nilai tukar mata uang diminimalkan dengan menjaga cadangan dalam mata uang asing sebesar liabilitas Perusahaan dalam mata uang tersebut.

b. Manajemen risiko tingkat bunga dan risiko pasar lainnya

Perusahaan memiliki eksposur atas dampak perubahan tingkat bunga dan risiko pasar lainnya sehubungan dengan investasi Perusahaan seperti deposito dan efek utang. Untuk mengelola risiko-risiko ini, Perusahaan mendiversifikasi portofolio investasi dan melaksanakan analisa sensitivitas.

b. Financial risk management objectives and policies

The Company's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to market risk (including foreign exchange risk and interest rate risk), credit risk and liquidity risk.

1. Market risk

The Company's activities are exposed primarily to the financial risks of changes in foreign currency exchange rates and interest rates.

a. Foreign currency risk management

The Company's exposed to the foreign currency risk in respect of its net foreign currency exposures. The volatility arising from changes in foreign exchange rates are generally managed by matching liabilities with assets of the same currency, this ensuring that any exposures to overseas currencies are minimized.

Fund management risk is addressed through two approaches. The first is cash flow management, by reducing the time of collection so that funds can be invested more quickly. Second, to anticipate changes in global and local economic climate, changes in the political situation, regulatory changes, and other factors that could affect the security of investments.

Risk arising from changes in the value of foreign currencies is minimized by maintaining reserves in foreign currencies equal to the amount of the Company's liabilities in those currencies.

b. Interest rate and other market risk management

The Company has an exposure to changes in interest rates and other market risk relating to the Company's investment such as time deposits and debt securities. To manage these risks, the Company diversifies its investment portfolio and performs sensitivity analysis.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Sensitivitas suku bunga

Analisa sensitivitas suku bunga digunakan untuk menganalisis dampak kemungkinan perubahan suku bunga terhadap laba atau rugi dan ekuitas. Perubahan estimasi nilai wajar dan arus kas untuk perubahan suku bunga pasar didasarkan pada volatilitas tingkat suku bunga historis dengan mempertahankan variabel lainnya tetap konstan.

Interest rate sensitivity

Interest rate sensitivity analysis is used to analyze probable change in interest rate affecting the profit or loss and equity. The estimated change in fair values and cash flows for changes in market interest rates are based on the volatility of historical interest rates, with all other variables held constantly.

2. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa suatu pihak untuk suatu instrumen keuangan akan menyebabkan kerugian finansial bagi pihak lain karena gagal untuk melaksanakan kewajiban. Berikut ini adalah kebijakan dan prosedur yang diterapkan untuk mengurangi eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit :

2. *Credit risk management*

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will cause financial loss to the other party by failing to discharge an obligation. The following policies and procedures are maintained to mitigate the Company's exposure to credit risk :

Kebijakan risiko kredit untuk keseluruhan entitas mendefinisikan apa yang merupakan risiko kredit bagi Perusahaan. Kepatuhan terhadap kebijakan tersebut dipantau serta eksposur dan pelanggaran dilaporkan kepada manajemen.

A entity-wide credit risk policy is maintained which defines what constitutes credit risk for the Company. Compliance with the policy is monitored and exposures and breaches are reported to the management.

Risiko kredit dari aset keuangan terutama yang melekat pada piutang usaha dan piutang lain-lain umumnya dicatat pada nilai tercatat, yaitu setelah dikurangi penyisihan. Batas bersih yang diperbolehkan ditetapkan untuk setiap *counterparty* atau kelompok *counterparty* dalam hubungannya dengan deposito tunai. Eksposur risiko kredit dihitung secara teratur dan dibandingkan dengan batas kredit resmi sebelum transaksi lebih lanjut dilakukan dengan *counterparty* masing-masing.

The credit risk on financial assets is primarily attributable to its trade receivables and other receivables, generally recorded it at its carrying amount, which is net of any provisions. Net exposure limits are set for each counterparty or group of counterparties in relation to cash deposits. Credit risk exposures are calculated regularly and compared with authorized credit limits before further transactions are undertaken with each counterparty.

Dalam mengelola risiko kredit, Perusahaan bertransaksi antara Perusahaan dengan *counterparty* menurut panduan ketat yang meliputi batas-batas dan syarat dan tidak mengharapkan *counterparty* yang memiliki peringkat kredit yang kuat akan tidak dapat memenuhi kewajibannya.

In managing credit risk, the Company transacts with counterparty under strict guidelines covering the limits and terms and does not expect such counterparty of strong credit rating to fail to meet its obligations.

Risiko kredit dalam hal piutang secara aktif dimonitor. Kontrol ketat diselenggarakan atas eksposur *counterparty*. Bisnis dilakukan dengan *counterparty* yang memiliki peringkat kredit yang kuat dan konsentrasi risiko dihindari dengan batas kepatuhan terhadap batasan *counterparty* yang ditetapkan setiap tahun oleh manajemen secara teratur.

Credit risk in respect of receivables is actively monitored. Strict controls are maintained over counterparty exposures. Business is transacted with counterparty that have a strong credit rating and concentration of risk is avoided by adherence to counterparty limits that are set each year by management and which are reviewed by management on a regular basis.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Tabel berikut menggambarkan rincian eksposur maksimum Perusahaan pada nilai tercatat tiap jenis aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 :

The following table describes a breakdown of the Company's maximum exposure to the carrying amount of each type of financial asset as at December 31, 2025 and 2024 :

	2025			Jumlah / Total	
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai / <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai / <i>Past due but not impaired</i>	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai / <i>Past due and impaired</i>		
Kas dan setara kas	27.621.171.121	-	-	27.621.171.121	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	1.570.140.034	516.251.639	-	2.086.391.673	Trade receivables
Piutang lain-lain	30.044.421	-	-	30.044.421	Other receivables
Jumlah	29.221.355.576	516.251.639	-	29.737.607.215	Total
	2024			Jumlah / Total	
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai / <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai / <i>Past due but not impaired</i>	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai / <i>Past due and impaired</i>		
Kas dan setara kas	23.851.781.349	-	-	23.851.781.349	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	633.571.088	796.195.575	-	1.429.766.663	Trade receivables
Piutang lain-lain	126.417.481	-	-	126.417.481	Other receivables
Jumlah	24.611.769.918	796.195.575	-	25.407.965.493	Total

3. Manajemen risiko likuiditas

Perusahaan terus menerus memonitor arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Perusahaan memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

Sesuai dengan kebijakan likuiditas Perusahaan, persentase minimum dari jumlah kas dan bank selalu disediakan untuk memastikan bahwa ada dana cair yang cukup tersedia untuk memenuhi liabilitas dan investasi. Perusahaan memiliki posisi likuiditas yang kuat.

3. Liquidity risk management

The Company continuously monitors actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

The Company maintains sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

In accordance with the Company's liquidity policy, a minimum percentage of total cash and banks are held in deposits to ensure that there are sufficient liquid funds available to meet investment and obligations. The Company has a strong liquidity position.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Tabel di bawah merupakan profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak terdiskonto pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

The following table shows the maturity profile of the Company's financial liabilities based on undiscounted contractual payments as at December 31, 2025 and 2024:

	2025			
	< 1 tahun / Year	≥ 1 tahun / Year	Jumlah / Total	
Liabilitas sewa	5.683.229.000	22.332.697.942	28.015.926.942	Leases liabilities
Utang usaha	2.401.398.422	-	2.401.398.422	Trade payables
Utang lain-lain	1.367.811.830	208.349.102	1.576.160.932	Other payables
Akrual	2.258.567.267	-	2.258.567.267	Accruals
Jumlah	<u>11.711.006.519</u>	<u>22.541.047.044</u>	<u>34.252.053.563</u>	Total

	2024			
	< 1 tahun / Year	≥ 1 tahun / Year	Jumlah / Total	
Liabilitas sewa	4.007.150.000	26.492.602.309	30.499.752.309	Lease liabilities
Utang usaha	2.571.751.472	-	2.571.751.472	Trade payables
Utang lain-lain	1.568.008.588	998.520.398	2.566.528.986	Other payables
Akrual	1.283.472.178	-	1.283.472.178	Accruals
Jumlah	<u>9.430.382.238</u>	<u>27.491.122.707</u>	<u>36.921.504.945</u>	Total

34. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari masing-masing instrumen keuangan Perusahaan yang tercatat pada laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

34. FAIR VALUES OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

The following table presents the carrying value and fair value of each of the Company's financial instruments recorded in the statements of financial position as at December 31, 2025 and 2024.

	2025		2024		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
ASET KEUANGAN					FINANCIAL ASSETS
Kas dan setara kas	27.621.171.121	27.621.171.121	23.851.781.349	23.851.781.349	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	2.086.391.673	2.086.391.673	1.429.766.663	1.429.766.663	Trade receivables
Piutang lain-lain	30.044.421	30.044.421	126.417.481	126.417.481	Other receivables
Uang muka	232.191.893	232.191.893	411.903.969	411.903.969	Advances
Jaminan	2.129.870.000	2.129.870.000	2.129.870.000	2.129.870.000	Security deposits
	<u>32.099.669.108</u>	<u>32.099.669.108</u>	<u>27.949.739.462</u>	<u>27.949.739.462</u>	

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

	2025		2024		
	Nilai tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>	Nilai tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>	
LIABILITAS KEUANGAN					FINANCIAL LIABILITIES
Utang usaha	2.401.398.422	2.401.398.422	2.571.751.472	2.571.751.472	<i>Trade payables</i>
Utang lain-lain	1.576.160.932	1.576.160.932	2.566.528.986	2.566.528.986	<i>Other payables</i>
Uang muka terima	3.789.196.379	3.789.196.379	540.000.000	540.000.000	<i>Advances received</i>
Akrual	2.258.567.267	2.258.567.267	1.283.472.178	1.283.472.178	<i>Accruals</i>
Utang pembiayaan konsumen	32.588.896	32.588.896	130.355.560	130.355.560	<i>Consumer financing payables</i>
Liabilitas sewa	28.015.926.942	28.015.926.942	30.499.752.309	30.499.752.309	<i>Lease liabilities</i>
	<u>38.073.838.838</u>	<u>38.073.838.838</u>	<u>37.591.860.505</u>	<u>37.591.860.505</u>	

35. PERISTIWA SIGNIFIKAN

a. Perjanjian sewa

Berdasarkan perjanjian sewa menyewa dengan pihak berelasi, PT First National Cooling Industry (PT.FNCI) tanggal 1 November 2020, Perusahaan menyewa tanah di Sunter, Jakarta yang dipakai untuk bangunan hotel.

Perjanjian sewa menyewa tersebut berlaku 5 tahun sejak tanggal 1 Januari 2021 sampai dengan 31 Desember 2025 dengan nilai sebesar Rp 23.889.065.000. Perjanjian tersebut dapat diperpanjang 5 tahun berikutnya sejak tanggal 1 Januari 2026 sampai dengan 31 Desember 2030 dengan nilai sebesar Rp 31.403.427.000. Perusahaan menyerahkan uang jaminan ke FNCI senilai Rp 2 miliar.

Pada tanggal 30 Maret 2023 terjadi addendum perjanjian sewa menyewa dimana ada perubahan mengenai harga sewa yang berlaku 5 tahun sejak tanggal 1 Januari 2021 sampai dengan 31 Desember 2025 dengan nilai sebesar Rp 23.889.065.000 dirubah menjadi Rp 19.767.745.000.

Dengan diterapkan PSAK 116: Sewa, maka Perusahaan mengakui aset hak-guna pada tanggal permulaan sewa dan mengakui liabilitas sewa dengan pembayaran sewa di muka setiap tahunnya.

35. SIGNIFICANT EVENTS

a. Lease agreement

Based on the lease agreement with related party, PT First National Cooling Industry (PT FNCI) dated November 1, 2020, the Company leases land in Sunter, Jakarta which is used for hotel buildings.

The lease agreement is valid for 5 years from January 1, 2021 to December 31, 2025 with a value of Rp 23,889,065,000. The agreement can be extended for the next 5 years from January 1, 2026 to December 31, 2030 with a value of Rp 31,403,427,000. The Company submitted security deposits to FNCI in the amount to Rp 2 billions.

On March 30, 2023, there was addendum to the lease agreement where there was a change in the lease price which was valid for 5 years from January 1, 2021 to December 31, 2025 with a value of Rp 23,889,065,000 became Rp 19,767,745,000.

By applying PSAK 116: Leases, the Company recognize the right-of-use assets at the commencement date of the lease and recognized the lease liabilities with annual advance lease payments.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

b. Perjanjian menyewakan

Perusahaan memiliki sebidang tanah dan bangunan dengan luas 945 m² di Jl. HOS Cokroaminoto, Jakarta. Properti investasi tersebut disewakan kepada PT MCR Bangun Persada mulai tanggal 3 November 2025 sampai dengan 2 November 2028 dengan nilai Rp 2.250.000.000 sesuai dengan perjanjian Nomor 001/SLH/X/2025.

c. Perjanjian kerjasama bagi hasil

Perusahaan memiliki sebidang tanah dan bangunan dengan luas 945 m² di Jl. HOS Cokroaminoto, Jakarta. Pada tanggal 1 Agustus 2020, Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama bagi hasil dengan pihak berelasi PT Dirga Surya (PT DS) sebagai pengelola tanah tersebut untuk disewakan kepada pihak ketiga.

Perusahaan tidak menyewakan langsung ke pihak ketiga karena memilih untuk fokus konsentrasi dan komitmen untuk pengembangan dan pengelolaan hotel (Catatan 11).

Kerjasama bagi hasil tersebut mengikuti nilai tertentu yang didasarkan Laporan Penilaian Sewa Pasar oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Suwendho Rinaldy dan Rekan No. 00387/2.0059-02/PI/03/0242/1/X/2020 tanggal 15 Oktober 2020.

Kerjasama dengan PT Dirga Surya berlaku sejak 1 November 2020 hingga 31 Oktober 2025, di mana Perusahaan menerima pendapatan dengan nilai sebesar Rp 2.919.362.000 .

d. Peristiwa kontinjensi

Perusahaan memiliki gugatan perdata dari salah satu penyewa ruangan untuk usaha tempat makan di hotel. Peristiwa hukum tersebut tidak berpengaruh terhadap kegiatan operasional, kondisi keuangan, atau kelangsungan usaha dan Perusahaan tetap melakukan kegiatan usahanya seperti biasa.

b. Rental agreement

The Company owns land and building with an area of 945 m² on Jl. HOS Cokroaminoto, Jakarta. The investment property is leased to PT MCR Bangun Persada from November 3, 2025 to November 2, 2028 amounting Rp 2,250,000,000 in accordance with agreement No. 001/SLH/X/2025.

c. Profit sharing agreement

The Company owns land and building with an area of 945 m² on Jl. HOS Cokroaminoto, Jakarta. As at August 1, 2020, the Company made profit sharing agreement with related party, PT Dirga Surya (PT DS) to manage the land for leasing to third party.

The Company does not lease directly to third party since choosing to focus concentration and commitment to develop and manage the hotel (Note 11).

The profit sharing is following on a certain value based on the Market Lease Appraisal Report from Appraisal Services (KJPP) Suwendho Rinaldy and Partner No. 00387/2.0059-02/PI/03/0242/1/X/2020 dated October 15, 2020 .

This sharing with PT Dirga Surya is valid since November 1, 2020 to October 31, 2025, which the Company receives income with a value of Rp 2,919,362,000.

d. Contingent event

The Company has a civil lawsuit from one of the room tenants for restaurant at hotel. The legal event has no impact on operational activities, financial condition, or going concern and the Company continues to conduct its business activities as usual.

PT SUNTER LAKESIDE HOTEL Tbk

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025 and 2024**

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

36. STANDAR AKUNTANSI BARU YANG AKAN BERLAKU

Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) juga telah mengeluarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) baru dan revisi yang berlaku untuk periode laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2026

- PSAK 109 (Amendemen): Instrumen Keuangan dan PSAK 107 (Amendemen): Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan
- PSAK 109 (Amendemen): Instrumen Keuangan dan PSAK 107 (Amendemen): Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Kontrak yang Mengacu pada Listrik Bergantung Alam
- PSAK 338 (Revisi 2025): Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali
- Penyesuaian Tahunan 2024 terhadap PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, PSAK 109: Instrumen Keuangan, PSAK 110: Laporan Keuangan Konsolidasian dan PSAK 207: Laporan Arus Kas

1 Januari 2027

- PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan
- PSAK 119: Entitas Anak Tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan
- PSAK 119 (Amendemen): Entitas Anak Tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan

Saat ini Perusahaan sedang mengevaluasi dan belum menetapkan dampak dari penerapan standar akuntansi tersebut serta pengaruhnya pada laporan keuangan Perusahaan.

37. PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Laporan keuangan Perusahaan telah diselesaikan dan disetujui oleh Dewan Direksi pada tanggal 13 Maret 2026.

36. NEW ACCOUNTING STANDARDS WHICH WILL BE APPLICABLE

Financial Accounting Standard Board of Indonesian Institute of Accountant (DSAK-IAI) has also issued new and revised the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) which are applicable for financial statements covering periods beginning on or after:

January 1, 2026

- PSAK 109 (Amendment): Financial Instruments and PSAK 107 (Amendment): Financial Instruments: Disclosures regarding Classification and Measurement of Financial Instruments
- PSAK 109 (Amendment): Financial Instruments and PSAK 107 (Amendment): Financial Instruments: Disclosures regarding Contracts Referencing Nature - Dependent Electricity
- PSAK 338 (Revised 2025): Business Combinations between Entities under Common Control
- 2024 Annual Improvements to PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures, PSAK 109: Financial Instruments, PSAK 110: Consolidated Financial Statements and PSAK 207: Statements of Cash Flows

January 1, 2027

- PSAK 118: Presentation and Disclosure in Financial Statements
- PSAK 119: Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures
- PSAK 119 (Amendment): Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures

The Company is currently evaluating the above standards and has not yet determined the impact of these accounting standard on the financial statement of the Company.

37. APPROVAL OF FINANCIAL STATEMENTS

The financial statement of the Company completed and authorised by the Board of Directors on March 13, 2026.