

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE

Laporan Keuangan

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE

Daftar Isi

Halaman

Surat Pernyataan Direksi

Laporan Auditor Independen

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

Laporan Posisi Keuangan	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	2
Laporan Perubahan Ekuitas	3
Laporan Arus Kas	4
Catatan atas Laporan Keuangan	5

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN
KEUANGAN PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2025**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Herman Iskandar
Tempat dan Tanggal Lahir : Jakarta / 06 Februari 1971
Nomor KTP : 3671010602710007
Jabatan : Direktur
2. Nama : Asep Ahmad Sadikin
Tempat dan Tanggal Lahir : Sukabumi / 14 Mei 1968
Nomor KTP : 3603221405680007
Jabatan : Direktur

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Kami yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Informasi Keuangan dan Laporan Keuangan PT Asiatic Sejahtera Finance ("Perusahaan");
2. Laporan Keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai pelaporan keuangan;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan Keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam proses pelaporan keuangan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini kami buat dengan sebenar-benarnya. Apabila pernyataan di atas terbukti tidak benar, kami bersedia untuk bertanggungjawab sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Tangerang, 06 Maret 2026

PT Asiatic Sejahtera Finance



701D0ANX290774686

Herman Iskandar
Direktur

Asep Ahmad Sadikin
Direktur

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE

Karawaci Office Park, Excelis 51, Lippo Karawaci, Tangerang 15810
Ph. + 62 21 5510200 | F. + 62 21 5510898
www.asiaticfinance.com

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Registered Public Accountants

Nomor : 00248/2.1030/AU.1/09/1680-2/1/III/2026

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

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

www.rsm.id

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Asiatic Sejahtera Finance

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Asiatic Sejahtera Finance ("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 berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

Basis Opini

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

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.

Estimasi Penyisihan Penurunan Nilai Piutang Pembiayaan

Pada tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan mencatat piutang pembiayaan sebesar Rp136.226.448.415, dimana jumlah piutang pembiayaan tersebut mencakup 65% dari jumlah aset Perusahaan. Perusahaan juga mencatat estimasi penyisihan penurunan nilai piutang pembiayaan sebesar Rp7.904.857.773 pada tanggal 31 Desember 2025.

Perusahaan menilai estimasi penyisihan penurunan nilai pada piutang pembiayaan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah estimasi penyisihan penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur estimasi penyisihan penurunan nilai yang menggunakan *roll rate* dan *discounted cash flow* dan menggunakan PSAK 109 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan untuk menilai piutang.

Pengungkapan Perusahaan mengenai piutang pembiayaan dijelaskan pada Catatan 2.I, 2.m, 4, 5 dan 6.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

i

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

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



Kami melakukan prosedur audit termasuk:

1. Memahami dan mengevaluasi desain dan implementasi pengendalian internal Perusahaan yang relevan sehubungan dengan estimasi penyisihan penurunan nilai atas piutang pembiayaan;
2. Evaluasi keakuratan dan kelengkapan data yang digunakan dalam model estimasi penyisihan penurunan nilai dan memeriksa keakuratan perhitungan matematis;
3. Evaluasi kewajaran asumsi utama (yaitu definisi gagal bayar, pengelompokan berbagai segmen pelanggan, karakteristik risiko kredit, dan informasi berwawasan ke depan) yang digunakan oleh manajemen untuk mengestimasi penyisihan penurunan nilai; dan
4. Menilai ketepatan pengungkapan terkait dalam laporan keuangan.

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 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.

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

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



keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- 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, langkah yang diambil untuk menghilangkan ancaman atau pengamanan yang diterapkan.

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.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Maxson Hakim Wijaya

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1680

Jakarta, 06 Maret 2026



PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

	Catatan	2025 Rp	2024 Rp
ASET			
Kas dan Setara Kas	3, 7, 18	71.543.472.621	65.406.732.825
Piutang Pembiayaan Konsumen - Setelah Dikurangi Pendapatan yang Belum Diakui dan Penyisihan Penurunan Nilai	4, 18	97.878.381.317	103.449.042.277
Piutang Pembiayaan Investasi - Setelah Dikurangi Pendapatan yang Belum Diakui dan Penyisihan Penurunan Nilai	5, 7, 18	25.815.189.912	22.478.111.320
Tagihan Anjak Piutang - Setelah Dikurangi Pendapatan yang Belum Diakui dan Penyisihan Penurunan Nilai	6, 18	4.628.019.412	--
Pajak Dibayar di Muka	9.a	--	2.238.813
Beban Dibayar di Muka		424.713.175	132.200.425
Aset Pajak Tangguhan	9.b	184.716.081	179.498.599
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan	8	2.357.199.366	2.487.252.114
Aset Keuangan Lainnya	18	7.090.724.397	3.943.951.519
JUMLAH ASET		209.922.416.281	198.079.027.892
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Beban Akruai	18	254.532.532	239.301.371
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	18	735.138.656	415.769.214
Utang Pajak	9.c	667.566.795	1.036.651.878
Pendapatan Ditangguhkan	10	1.228.034.698	577.663.953
Liabilitas Imbalan Pascakerja	11	1.072.358.357	1.050.138.766
JUMLAH LIABILITAS		3.957.631.038	3.319.525.182
EKUITAS			
Modal Saham - Nilai Nominal Rp10.000.000 per Saham			
Modal Dasar - 40.000 Saham			
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 15.250 Saham	12	152.500.000.000	152.500.000.000
Saldo Laba		53.464.785.243	42.259.502.710
JUMLAH EKUITAS		205.964.785.243	194.759.502.710
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		209.922.416.281	198.079.027.892

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

	Catatan	2025 Rp	2024 Rp
PENDAPATAN USAHA	14	15.910.993.195	20.120.160.734
Beban Umum dan Administrasi	15	(5.398.137.722)	(5.665.904.334)
Pendapatan Keuangan	16	2.317.746.073	1.599.177.565
Keuntungan dari Pemulihan Nilai Piutang - Bersih	4, 5, 6	547.080.501	946.539.484
JUMLAH BEBAN USAHA		<u>(2.533.311.148)</u>	<u>(3.120.187.285)</u>
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		13.377.682.047	16.999.973.449
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	9.d	<u>(2.123.270.549)</u>	<u>(3.050.192.765)</u>
LABA TAHUN BERJALAN		11.254.411.498	13.949.780.684
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos-pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi			
Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti	11	(62.985.853)	8.813.582
Pajak Penghasilan atas Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti	9.b	13.856.888	(1.938.988)
Jumlah Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain		<u>(49.128.965)</u>	<u>6.874.594</u>
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>11.205.282.533</u>	<u>13.956.655.278</u>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh)

	Catatan	Modal Saham	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
			Yang Telah Ditentukan Penggunaannya	Yang Belum Ditentukan Penggunaannya*)	
			Rp	Rp	Rp
SALDO PER 1 JANUARI 2024		152.500.000.000	400.000.000	35.402.797.432	188.302.797.432
Dividen Tunai	13	--	--	(7.499.950.000)	(7.499.950.000)
Laba Tahun Berjalan		--	--	13.949.780.684	13.949.780.684
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan		--	--	6.874.594	6.874.594
SALDO PER 31 DESEMBER 2024		152.500.000.000	400.000.000	41.859.502.710	194.759.502.710
Dana Cadangan	13	--	100.000.000	(100.000.000)	--
Laba Tahun Berjalan		--	--	11.254.411.498	11.254.411.498
Beban Komprehensif Lain Tahun Berjalan		--	--	(49.128.965)	(49.128.965)
SALDO PER 31 DESEMBER 2025		152.500.000.000	500.000.000	52.964.785.243	205.964.785.243

*) Saldo laba termasuk kerugian aktuarial dari pengukuran kembali program pensiun imbalan pasti.

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE**LAPORAN ARUS KAS**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh)

	Catatan	2025 Rp	2024 Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan dari Pembiayaan Konsumen		47.566.653.446	46.198.609.754
Pengeluaran untuk Pembiayaan Konsumen		(32.168.120.154)	(17.135.791.116)
Penerimaan dari Pembiayaan Investasi		11.756.463.241	49.742.057.480
Pengeluaran untuk Pembiayaan Investasi		(12.059.178.739)	(41.529.666.673)
Penerimaan dari Anjak Piutang		31.972.313.460	26.214.621.707
Pengeluaran untuk Anjak Piutang		(36.018.544.997)	(25.661.128.119)
Pembayaran Pajak Penghasilan		(2.487.559.790)	(2.977.941.815)
Pembayaran Kepada Karyawan		(3.949.106.235)	(4.424.157.393)
Penerimaan Penghasilan Bunga dan Keuangan		2.317.746.073	1.599.177.565
Penerimaan Denda Administrasi dan Lain-lain		517.648.264	593.872.972
Pembayaran kepada Pihak Ketiga Lainnya		(1.295.089.273)	(1.003.722.859)
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi		6.153.225.296	31.615.931.503
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Perolehan Aset Tetap		(16.485.500)	--
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(16.485.500)	--
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Pembayaran Dividen		--	(7.499.950.000)
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		--	(7.499.950.000)
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS		6.136.739.796	24.115.981.503
KAS DAN SETARA KAS - AWAL TAHUN		65.406.732.825	41.290.751.322
KAS DAN SETARA KAS - AKHIR TAHUN	3	71.543.472.621	65.406.732.825

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

1. Umum

Pendirian Perusahaan

PT Asiatic Sejahtera Finance ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Chemco Graha Sejahtera Leasing pada tanggal 28 Mei 1982 berdasarkan Akta Pendirian No. 272 yang dibuat di hadapan Kartini Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-2090.HT.01.01.TH.82 tanggal 28 Oktober 1982 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 102, Tambahan No. 1391 tanggal 21 Desember 1982.

Anggaran dasar Perusahaan telah diubah beberapa kali, dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham No. 26 tanggal 7 September 2023 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, mengenai persetujuan perubahan susunan direksi dan dewan komisaris. Perubahan ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan suratnya No. AHU-AH.01.09-0160411 tanggal 7 September 2023. Perubahan terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham No. 73 tanggal 28 Agustus 2025 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, mengenai persetujuan perubahan dewan komisaris. Perubahan ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan suratnya No. AHU-AH.01.09-0331551 tanggal 29 Agustus 2025.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan bergerak dalam bidang pembiayaan dan telah memperoleh izin operasi dari Menteri Keuangan dengan Surat Keputusan No. 325/KMK.017/1997 tanggal 21 Juli 1997.

Perusahaan berdomisili dan berkantor di Ruko Karawaci Office Park, Excelis No.51 Lippo Karawaci Utara, Tangerang, Banten - Indonesia. Entitas Induk Perusahaan adalah PT Manunggal Bumi Sejahtera dengan entitas induk utama PT Lippo Karawaci Tbk.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

	2025	2024
Dewan Komisaris:		
Komisaris Independen	Tjhin Khe Mei	Nefritiri Wibowo
Dewan Direksi:		
Direktur	Asep Ahmad Sadikin	Asep Ahmad Sadikin
Direktur	Herman Iskandar	Herman Iskandar

Pembayaran kompensasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp1.706.818.431 dan Rp1.678.820.169 (Catatan 7).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan mempunyai karyawan tetap masing-masing sebanyak 9 orang dan 10 orang (tidak diaudit).

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

2.a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

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

2.b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

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

Laporan arus kas disajikan dengan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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

2.c. Standar Baru dan Amendemen atas Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

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

Beberapa PSAK juga diamendemen yang merupakan amendemen konsekuensial karena berlakunya PSAK 117: Kontrak Asuransi, yaitu:

- PSAK 103: Kombinasi Bisnis
- PSAK 105: Aset Tidak Lancar yang dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan
- PSAK107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- PSAK109: Instrumen Keuangan
- PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK 207: Laporan Arus Kas
- PSAK 216: Aset Tetap
- PSAK 219: Imbalan Kerja
- PSAK 228: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 232: Instrumen Keuangan Penyajian
- PSAK 236: Penurunan Nilai Aset
- PSAK 237: Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi
- PSAK 238: Aset Takberwujud
- PSAK 240: Properti Investasi

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

2.d. Kas dan Setara Kas

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

2.e. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - (i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - (ii) Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - (iii) Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (i) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya);

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh)

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

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

2.f. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing beban dengan menggunakan metode garis lurus.

2.g. Sewa

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

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu, Perusahaan menilai apakah selama periode penggunaan, Perusahaan memiliki dua hal berikut:

- (a) hak untuk mendapatkan secara substantif seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi; dan
- (b) hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi, yaitu hanya jika:
 - (i) Perusahaan memiliki hak untuk mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan selama periode penggunaan; atau
 - (ii) Keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
 - Perusahaan memiliki hak mengoperasikan aset (atau mengarahkan pihak lain untuk mengoperasikan aset dengan cara yang telah ditentukan) selama periode penggunaan, tanpa pemasok memiliki hak untuk mengubah instruksi operasi tersebut; atau
 - Perusahaan mendesain aset (atau aspek tertentu dari aset) dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Perusahaan sebagai pesewa (lessor)

Perusahaan mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan penghasilan sewa pembiayaan. Pengakuan penghasilan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih Perusahaan sebagai lessor dalam sewa pembiayaan.

2.h. Aset Tetap

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

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh)

Setelah pengakuan awal kecuali tanah, aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan.

Tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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

	<u>Tahun</u>
Bangunan	20
Renovasi Kantor	8
Peralatan Kantor	4
Kendaraan	4

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada operasi periode berjalan pada saat terjadinya. Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya.

2.i. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 pada 31 Desember 2025 dan 2024.

Perusahaan mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti netto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Perusahaan mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga netto atas liabilitas (aset) imbalan pasti netto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti netto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Perusahaan mengakui jumlah beban dan liabilitas atas iuran terutang kepada program iuran pasti, ketika pekerja telah memberikan jasa kepada entitas selama suatu periode.

Pesangon

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

- (a) Ketika Perusahaan tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- (b) Ketika Perusahaan mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 237 dan melibatkan pembayaran pesangon.

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

2.j. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari pembiayaan konsumen (Catatan 2.l), investasi (Catatan 2.l) dan tagihan anjak piutang (Catatan 2.l) diakui sesuai dengan jangka waktu kontrak berdasarkan metode suku bunga efektif (Catatan 2.l).

Pendapatan dan beban lainnya diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

2.k. Pajak Penghasilan

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

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

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset dalam transaksi yang:

- a. Pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
- b. Pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Aset pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Perusahaan memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan jumlah tercatat asetnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Perusahaan mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

2.l. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

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

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan dalam aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi.

Aset keuangan dapat diukur dengan biaya perolehan diamortisasi hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut:

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh)

- a. Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk tujuan mendapatkan arus kas kontraktual (*held to collect*); dan
- b. Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata (*solely payments of principal and interest - SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Perusahaan mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

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

Jika Perusahaan secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Perusahaan mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Perusahaan secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Perusahaan tetap mengakui aset keuangan tersebut.

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan dinilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya apabila terdapat bukti objektif sebagai akibat adanya satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan tersebut dan dilakukan estimasi terhadap arus kas masa depan dari investasi tersebut yang akan terdampak.

Perusahaan mengakui penyisihan kerugian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal.

Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka Perusahaan mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

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

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

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

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh)

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

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

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

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan.

Pada saat menghitung suku bunga efektif, Perusahaan mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

Pengukuran Nilai Wajar

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

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

Nilai wajar dinilai berdasarkan *Input* yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3).

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Perusahaan sebisa 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.

Pembiayaan Konsumen, Investasi dan Tagihan Anjak Piutang

Piutang pembiayaan konsumen, investasi dan tagihan anjak piutang merupakan jumlah piutang ditambah (dikurangi) biaya (pendapatan) transaksi yang belum di amortisasi dan dikurangi dengan pendapatan pembiayaan konsumen, investasi dan tagihan anjak piutang yang belum diakui dan penyisihan kerugian penurunan nilai piutang pembiayaan konsumen, investasi dan tagihan anjak piutang.

Pendapatan pembiayaan konsumen, investasi dan tagihan anjak piutang yang belum diakui merupakan selisih antara jumlah keseluruhan pembayaran angsuran yang akan diterima dan jumlah pokok pembiayaan, ditambah (dikurangi) biaya (pendapatan) transaksi yang belum diamortisasi, yang akan diakui sebagai pendapatan selama jangka waktu kontrak dengan menggunakan metode suku bunga efektif dari piutang pembiayaan konsumen, investasi dan tagihan anjak piutang.

Biaya (pendapatan) transaksi yang belum diamortisasi adalah pendapatan administrasi proses pembiayaan dan biaya transaksi yang timbul pertama kali yang terkait langsung dengan pembiayaan konsumen, investasi dan tagihan anjak piutang tersebut.

Penyelesaian kontrak sebelum masa pembiayaan konsumen, investasi dan tagihan anjak piutang berakhir diperlakukan sebagai pembatalan kontrak pembiayaan konsumen, investasi dan tagihan anjak piutang dan keuntungan yang timbul diakui dalam laba rugi periode berjalan.

Piutang pembiayaan konsumen, investasi dan tagihan anjak piutang akan dihapusbukukan setelah menunggu lebih dari 180 (seratus delapan puluh) hari dan berdasarkan penelaahan manajemen atas kasus per kasus. Penerimaan dari piutang yang telah dihapusbukukan diakui sebagai pendapatan lain-lain pada saat diterima.

2.m. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan.

Dalam penyusunan laporan keuangan ini, asumsi akuntansi telah dibuat dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan. Selain itu juga terdapat asumsi akuntansi mengenai sumber ketidakpastian estimasi pada akhir periode pelaporan yang dapat mempengaruhi secara material jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk periode pelaporan berikutnya.

Manajemen secara periodik menelaah asumsi dan estimasi ini untuk memastikan bahwa asumsi dan estimasi telah dibuat berdasarkan semua informasi relevan yang tersedia pada tanggal tersebut di mana laporan keuangan disusun. Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aset dan liabilitas yang akan dilaporkan di masa mendatang akan berbeda dari estimasi tersebut.

Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Asumsi Akuntansi yang Penting

Pada tanggal pelaporan, manajemen telah membuat asumsi dan estimasi penting yang memiliki dampak paling signifikan pada jumlah tercatat yang diakui dalam laporan keuangan, yaitu sebagai berikut:

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Perusahaan menilai penyisihan penurunan nilai pada aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah penyisihan penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur penyisihan penurunan nilai yang menggunakan *roll rate* dan *discounted cash flow* dan menggunakan PSAK 109 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan untuk menilai piutang. Nilai tercatat piutang telah diungkapkan dalam Catatan 4, 5 dan 6.

Pada tanggal pelaporan, jumlah tercatat piutang telah mencerminkan nilai wajarnya dan nilai tercatat tersebut dapat berubah secara material pada periode pelaporan berikutnya, namun perubahan itu bukan berasal dari asumsi maupun estimasi yang dibuat pada tanggal pelaporan ini (Catatan 4, 5 dan 6).

Estimasi Aset Pajak Tangguhan

Pengakuan aset pajak tangguhan dilakukan hanya jika besar kemungkinan aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada periode mendatang, di mana

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh)

perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi laba kena pajak di masa datang dan perencanaan strategis perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhannya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya. Sebagai akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tangguhan berhubungan dengan pola yang kompleks di mana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat (Catatan 9.b).

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap

Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK 208 (Amandemen 2024) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" (Catatan 8).

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) tersebut mencakup tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja (Catatan 11).

Perusahaan menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan kewajiban ini. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Perusahaan mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu kewajiban yang terkait.

Asumsi kunci lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini, selama periode di mana liabilitas imbalan pascakerja terselesaikan. Perubahan asumsi imbalan kerja ini akan berdampak pada pengakuan keuntungan atau kerugian aktuarial pada akhir periode pelaporan.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Bila nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan yang tercatat pada laporan posisi keuangan tidak tersedia di pasar aktif, ditentukan dengan menggunakan berbagai teknik penilaian termasuk penggunaan model matematika. Masukan untuk model ini berasal dari data pasar yang bisa diamati sepanjang data tersebut tersedia. Bila data pasar yang bisa diamati tersebut tidak tersedia, pertimbangan manajemen diperlukan untuk menentukan nilai wajar. Pertimbangan tersebut mencakup pertimbangan likuiditas dan masukan model seperti volatilitas untuk transaksi derivatif yang berjangka waktu panjang dan tingkat diskonto, tingkat pelunasan dipercepat dan asumsi tingkat gagal bayar.

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh)

3. Kas dan Setara Kas

	2025	2024
	Rp	Rp
Kas	4.500.000	4.500.000
Bank		
<u>Rupiah</u>		
<u>Pihak Berelasi (Catatan 7)</u>		
PT Bank Nationalnobu Tbk	16.101.667.539	59.995.726.780
<u>Pihak Ketiga</u>		
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	331.837.518	191.699.280
PT Bank CIMB Niaga Tbk	97.338.746	205.061.553
PT Bank ICBC Indonesia	5.071.237	5.250.480
PT Bank Ganesha Tbk	2.140.983	3.028.133
PT Bank KEB Hana Indonesia	916.598	1.466.599
Subjumlah	16.538.972.621	60.402.232.825
Deposito Berjangka		
<u>Rupiah</u>		
<u>Pihak Berelasi (Catatan 7)</u>		
PT Bank Nationalnobu Tbk	50.000.000.000	5.000.000.000
<u>Pihak Ketiga</u>		
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	5.000.000.000	—
Subjumlah	55.000.000.000	5.000.000.000
Jumlah	71.543.472.621	65.406.732.825

Tingkat suku bunga untuk deposito berjangka kontraktual sebagai berikut:

	2025	2024
Tingkat Bunga	5,75% - 6,5%	6%
Jangka Waktu	1 - 3 bulan	3 bulan

4. Piutang Pembiayaan Konsumen

	2025	2024
	Rp	Rp
Piutang Pembiayaan Konsumen - Bruto	160.762.936.421	173.306.249.916
Pendapatan Pembiayaan Konsumen yang Belum Diakui	(55.770.272.233)	(62.776.990.074)
Piutang Pembiayaan Konsumen	104.992.664.188	110.529.259.842
<i>Dikurangi</i> : Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	(7.114.282.871)	(7.080.217.565)
Jumlah - Neto	97.878.381.317	103.449.042.277

Analisis piutang pembiayaan konsumen berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 18.

Tingkat suku bunga kontraktual yang berlaku untuk piutang pembiayaan konsumen pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing berkisar antara 6,75% – 15,00% per tahun dan 6,75% – 15,00% per tahun.

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh)

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang pembiayaan konsumen sebagai berikut:

	2025 Rp	2024 Rp
Saldo Awal	7.080.217.565	8.692.932.377
Penambahan	2.956.317.738	3.431.015.061
Pemulihan	(2.922.252.432)	(5.043.729.873)
Saldo Akhir	7.114.282.871	7.080.217.565

Manajemen berpendapat penyisihan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya piutang pembiayaan konsumen dan telah sesuai dengan PSAK 109 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.05/2018.

Saldo tagihan bruto pembiayaan konsumen yang akan diterima sesuai dengan masa jatuh temponya sebagai berikut:

	2025 Rp	2024 Rp
Kurang dari 1 Tahun	26.077.999.908	30.401.907.274
1 - 2 Tahun	21.135.958.982	25.191.698.932
Lebih dari 2 Tahun	113.548.977.531	117.712.643.710
Saldo Akhir	160.762.936.421	173.306.249.916

5. Piutang Pembiayaan Investasi

	2025 Rp	2024 Rp
Pihak Berelasi (Catatan 7)		
Piutang Pembiayaan Investasi - Bruto	14.493.303.280	23.189.285.248
Pendapatan Pembiayaan Investasi yang Belum Diakui	(1.242.529.234)	(3.028.094.106)
Piutang Pembiayaan Investasi	13.250.774.046	20.161.191.142
<i>Dikurangi</i> : Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	(132.430.490)	(201.494.373)
Sub-jumlah Pihak Berelasi	13.118.343.556	19.959.696.769
Pihak Ketiga		
Piutang Pembiayaan Investasi - Bruto	19.109.416.120	4.333.317.113
Pendapatan Pembiayaan Investasi yang Belum Diakui	(5.800.871.526)	(644.676.225)
Piutang Pembiayaan Investasi	13.308.544.594	3.688.640.888
<i>Dikurangi</i> : Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	(611.698.238)	(1.170.226.337)
Sub-jumlah Pihak Ketiga	12.696.846.356	2.518.414.551
Jumlah - Neto	25.815.189.912	22.478.111.320

Analisis piutang pembiayaan investasi berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 18.

Tingkat suku bunga kontraktual yang berlaku untuk piutang pembiayaan investasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 berkisar antara 8,25% – 10,50% per tahun dan 8,25% – 14,00% per tahun.

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang pembiayaan investasi sebagai berikut:

	2025 Rp	2024 Rp
Saldo Awal	1.371.720.710	705.545.382
Penambahan	973.437.872	1.583.136.876
Pemulihan	(1.601.029.854)	(916.961.548)
Saldo Akhir	744.128.728	1.371.720.710

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh)

Manajemen berpendapat penyisihan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya piutang pembiayaan investasi dan telah sesuai dengan PSAK 109 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.05/2018.

Saldo tagihan bruto pembiayaan investasi yang akan diterima sesuai dengan masa jatuh temponya sebagai berikut:

	2025 Rp	2024 Rp
Kurang dari 1 Tahun	10.937.834.232	10.253.091.371
1 - 2 Tahun	8.039.173.576	9.791.187.768
Lebih dari 2 Tahun	14.625.711.592	7.478.323.222
Saldo Akhir	33.602.719.400	27.522.602.361

6. Tagihan Anjak Piutang

	2025 Rp	2024 Rp
Tagihan Anjak Piutang - Bruto	4.731.179.977	--
Pendapatan Tagihan Anjak Piutang yang Belum Diakui	(56.714.390)	--
Piutang Pembiayaan Konsumen	4.674.465.587	--
<i>Dikurangi</i> : Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	(46.446.175)	--
Jumlah - Neto	4.628.019.412	--

Analisis tagihan anjak piutang berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 18.

Tingkat suku bunga kontraktual yang berlaku untuk tagihan anjak piutang pada tanggal 31 Desember 2025 berkisar antara 1,50% – 2,00% flat per bulan.

Mutasi penyisihan penurunan nilai tagihan anjak piutang sebagai berikut:

	2025 Rp	2024 Rp
Saldo Awal	--	--
Penambahan	46.446.175	--
Saldo Akhir	46.446.175	--

Manajemen berpendapat penyisihan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya tagihan anjak piutang dan telah sesuai dengan PSAK 109 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.05/2018.

Saldo tagihan bruto tagihan anjak piutang yang akan diterima sesuai dengan masa jatuh temponya sebagai berikut:

	2025 Rp	2024 Rp
Kurang dari 1 Tahun	4.731.179.977	--
1 - 2 Tahun	--	--
Lebih dari 2 Tahun	--	--
Saldo Akhir	4.731.179.977	--

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh)

7. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagai berikut:

	2025 Rp	2024 Rp	Persentase terhadap Jumlah Aset/ Pendapatan/Beban Terkait	
			2025 Rp	2024 Rp
Bank dan Deposito Berjangka (Catatan 3)				
PT Bank Nationalnobu Tbk	<u>66.101.667.539</u>	<u>64.995.726.780</u>	<u>31,49%</u>	<u>32,81%</u>
Piutang Pembiayaan Investasi (Catatan 5)				
PT Mahkota Sentosa Utama	13.250.774.046	20.161.191.142	6,31%	10,18%
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	(132.430.490)	(201.494.373)	(0,06%)	(0,10%)
Jumlah - Neto	<u>13.118.343.556</u>	<u>19.959.696.769</u>	<u>6,25%</u>	<u>10,08%</u>
Pendapatan Pembiayaan Investasi (Catatan 14)				
PT Mahkota Sentosa Utama	<u>1.785.564.873</u>	<u>3.134.863.353</u>	<u>11,22%</u>	<u>15,58%</u>
Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek				
Direksi dan Komisaris	<u>1.706.818.431</u>	<u>1.678.820.169</u>	<u>31,62%</u>	<u>29,63%</u>

Sifat hubungan saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak Berelasi	Sifat Hubungan	Sifat Transaksi
PT Bank Nationalnobu Tbk	Entitas sepengendali	Penempatan pada rekening giro dan deposito berjangka
PT Mahkota Sentosa Utama	Entitas asosiasi dari kelompok usaha yang sama	Piutang Pembiayaan Investasi dan Pendapatan Pembiayaan Investasi
Direksi dan Komisaris	Manajemen kunci	Imbalan kerja jangka pendek

8. Aset Tetap

	2025		
	Saldo 1 Januari Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp
Biaya Perolehan			
Kepemilikan Langsung			
Tanah	1.339.800.000	--	--
Bangunan	1.960.200.000	--	--
Renovasi Kantor	135.271.150	--	--
Peralatan Kantor	3.644.678.800	16.485.500	--
Kendaraan	139.000.000	--	--
Jumlah Biaya Perolehan	<u>7.218.949.950</u>	<u>16.485.500</u>	<u>--</u>
Akumulasi Penyusutan			
Kepemilikan Langsung			
Bangunan	898.425.000	98.010.000	--
Renovasi Kantor	135.271.150	--	--
Peralatan Kantor	3.559.001.686	48.528.248	--
Kendaraan	139.000.000	--	--
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>4.731.697.836</u>	<u>146.538.248</u>	<u>--</u>
Jumlah Tercatat	<u>2.487.252.114</u>		<u>2.357.199.366</u>

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh)

	2024		
	Saldo 1 Januari Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp
Biaya Perolehan			
Kepemilikan Langsung			
Tanah	1.339.800.000	--	--
Bangunan	1.960.200.000	--	--
Renovasi Kantor	135.271.150	--	--
Peralatan Kantor	3.644.678.800	--	--
Kendaraan	139.000.000	--	--
Jumlah Biaya Perolehan	7.218.949.950	--	--
Akumulasi Penyusutan			
Kepemilikan Langsung			
Bangunan	800.415.000	98.010.000	--
Renovasi Kantor	135.271.150	--	--
Peralatan Kantor	3.510.802.004	48.199.682	--
Kendaraan	139.000.000	--	--
Jumlah Akumulasi Penyusutan	4.585.488.154	146.209.682	--
Jumlah Tercatat	2.633.461.796		2.487.252.114

Beban penyusutan aset tetap dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada beban umum dan administrasi (Catatan 15).

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp3.756.246.960 dan Rp3.730.418.460. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, aset tetap telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, gempa bumi dan pencurian adalah sejumlah Rp3.000.000.000. Manajemen berpendapat nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari risiko-risiko tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

9. Perpajakan
a. Pajak Dibayar di Muka

	2025 Rp	2024 Rp
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	--	2.014.714
Pasal 23	--	224.099
Jumlah	--	2.238.813

b. Pajak Tangguhan

Mutasi aset pajak tangguhan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

	1 Januari 2025 Rp	Dibebankan pada Laba Rugi Rp	Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain Rp	31 Desember 2025 Rp
Aset Pajak Tangguhan				
Imbalan Pascakerja	231.030.529	(8.968.578)	13.856.888	235.918.839
Penyisihan Aset Tetap	(51.531.930)	329.172	--	(51.202.758)
Jumlah	179.498.599	(8.639.406)	13.856.888	184.716.081

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh)

	1 Januari 2024	Dibebankan pada Laba Rugi	Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain	31 Desember 2024
	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Pajak Tangguhan				
Imbalan Pascakerja	269.622.379	(36.652.862)	(1.938.988)	231.030.529
Penyisihan Aset Tetap	(45.746.072)	(5.785.858)	–	(51.531.930)
Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	153.792.422	(153.792.422)	–	–
Jumlah	377.668.729	(196.231.142)	(1.938.988)	179.498.599

c. Utang Pajak

	2025	2024
	Rp	Rp
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	1.710.535	–
Pasal 23	3.570.755	1.437.726
Pasal 25	57.661.204	160.240.903
Pasal 29	604.480.224	873.573.616
Pajak Pertambahan Nilai	144.077	1.399.633
Jumlah	667.566.795	1.036.651.878

d. Beban Pajak Penghasilan

	2025	2024
	Rp	Rp
Kini	2.114.631.143	2.853.961.623
Tangguhan	8.639.406	196.231.142
Jumlah	2.123.270.549	3.050.192.765

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan taksiran laba fiskal Perusahaan sebagai berikut:

	2025	2024
	Rp	Rp
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Seperti Disajikan		
Pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	13.377.682.047	16.999.973.449
Koreksi Fiskal		
<u>Beda Waktu</u>		
Imbalan Kerja	(40.766.264)	(166.603.915)
Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	–	(699.056.463)
Depresiasi Aset Tetap	1.496.238	(26.299.355)
<u>Beda Tetap</u>		
Pendapatan Bunga	(2.317.746.073)	(1.599.177.565)
Taksiran Laba Fiskal Perusahaan	11.020.665.948	14.508.836.151
Beban Pajak Penghasilan		
22% x Rp2.817.410.512 x 50% (2024: 22% x Rp3.072.566.324 x 50%)	309.915.156	337.982.295
22% x Rp8.203.254.488 (2024: 22% x Rp11.436.269.676)	1.804.715.987	2.515.979.328
Jumlah Perhitungan Taksiran Beban Pajak Kini	2.114.631.143	2.853.961.623
Dikurangi:		
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:		
Pasal 23	2.035.250	676.289
Pasal 25	1.508.115.669	1.979.711.718
Utang Pajak Penghasilan - Pasal 29	604.480.224	873.573.616

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh)

Rekonsiliasi antara beban pajak Perusahaan dengan hasil perkalian laba sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku sebagai berikut:

	2025 Rp	2024 Rp
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Seperti Disajikan Pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	13.377.682.047	16.999.973.449
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Berlaku	2.943.090.050	3.739.994.159
Pengaruh Pajak atas Perbedaan Tetap:		
Pendapatan Bunga	(509.904.136)	(351.819.064)
Penyesuaian Tarif	(309.915.365)	(337.982.330)
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	2.123.270.549	3.050.192.765

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 menjadi dasar dalam pengisian SPT tahunan pajak penghasilan badan.

e. Administrasi

- Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia mengatur bahwa masing-masing perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang secara individu.
- Untuk perhitungan beban pajak penghasilan tahun fiskal 2025 manajemen menerapkan fasilitas pengurangan pajak sebesar 50% sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 pasal 31E sehingga tarif pajak yang digunakan dalam perhitungan untuk bagian peredaran bruto sampai dengan Rp 4.800.000.000 adalah 11% (50% x 22%). Untuk porsi sisanya dikenakan tarif pajak normal 22%.
- Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah Indonesia menerbitkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan. Salah satu hal yang diuraikan dalam Undang-Undang pada pasal 17 ayat 2.b tarif pajak penghasilan Badan sebesar 22% mulai berlaku pada tahun pajak 2022.
- Berdasarkan Undang-Undang yang berlaku, Direktur Jendral Pajak ("DJP") dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam jangka waktu tertentu. Untuk tahun pajak 2007 dan sebelumnya, jangka waktu tersebut adalah sepuluh tahun sejak saat terutangnya pajak tetapi tidak lebih dari tahun 2013, sedangkan untuk tahun pajak 2008 dan seterusnya, jangka waktunya adalah lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

10. Pendapatan Ditangguhkan

Akun ini merupakan pendapatan yang diterima di muka yang berasal dari subsidi bunga pengembang properti atas pembiayaan konsumen. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo pendapatan ditangguhkan masing-masing sebesar Rp1.228.034.698 dan Rp577.663.953.

11. Liabilitas Imbalan Pascakerja**Imbalan pascakerja-program imbalan pasti tanpa pendanaan**

Perusahaan menunjuk KKA Hanung Budiarto dan Rekan, aktuaris independen untuk menentukan liabilitas imbalan pascakerja pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pascakerja Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup kewajiban yang dimaksud.

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh)

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan sebagai berikut:

	2025	2024
	Rp	Rp
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti Akhir Tahun	1.072.358.357	1.050.138.766
Jumlah	1.072.358.357	1.050.138.766

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada laba rugi sebagai berikut:

	2025	2024
	Rp	Rp
Biaya Jasa Kini	66.966.056	84.831.322
Biaya Bunga	62.557.276	61.680.949
Jumlah	129.523.332	146.512.271

Beban imbalan pascakerja dicatat sebagai bagian dari beban gaji dan kesejahteraan karyawan.

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan sebagai berikut:

	2025	2024
	Rp	Rp
Saldo Awal	1.050.138.766	1.225.556.264
Pembayaran Imbalan Kerja	(170.289.594)	(313.116.187)
Kerugian (Keuntungan) Aktuarial Tahun Berjalan	62.985.853	(8.813.582)
Biaya Jasa Kini dan Bunga	129.523.332	146.512.271
Jumlah	1.072.358.357	1.050.138.766

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti sebagai berikut:

	2025	2024
	Rp	Rp
Nilai Kini Kewajiban Awal Tahun	1.050.138.766	1.225.556.264
Biaya Jasa Kini	66.966.056	84.831.322
Biaya Bunga	62.557.276	61.680.949
Pembayaran Imbalan Kerja	(170.289.594)	(313.116.187)
Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan Akhir Tahun	1.009.372.504	1.058.952.348
Nilai Kini Kewajiban Aktual Akhir Tahun	1.072.358.357	1.050.138.766
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Tahun Berjalan	62.985.853	(8.813.582)

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain sebagai berikut:

	2025	2024
	Rp	Rp
Saldo Awal	2.001.800.372	2.010.613.954
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Tahun Berjalan	62.985.853	(8.813.582)
Saldo Akhir	2.064.786.225	2.001.800.372

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

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh)

Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah, oleh karenanya, penurunan suku bunga obligasi pemerintah meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

Nilai kini imbalan pasti dihitung menggunakan asumsi kenaikan gaji di masa depan, oleh karenanya, peningkatan persentase kenaikan gaji di masa depan akan meningkatkan liabilitas program.

Analisis Sensitivitas

Peningkatan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2025, akan berakibat pada penurunan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp36.025.710. Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2025, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp42.938.892.

Peningkatan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2024, akan berakibat pada penurunan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp53.215.819. Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2024, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp60.490.503.

Peningkatan 1% dalam tingkat gaji yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2025, akan berakibat pada peningkatan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp43.174.694. Penurunan 1% dalam tingkat gaji pada tanggal 31 Desember 2025, akan berakibat pada penurunan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp36.760.227.

Peningkatan 1% dalam tingkat gaji yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2024, akan berakibat pada peningkatan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp59.132.272. Penurunan 1% dalam tingkat gaji pada tanggal 31 Desember 2024, akan berakibat pada penurunan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp53.054.069.

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan asumsi-asumsi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

	2025	2024
Tingkat Diskonto	6,74%	7,11%
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	4,50%	8,00%
Tingkat Mortalitas	TMI 2019	TMI 2019
Tingkat Cacat Tetap	10% dari TMI 2019	10% dari TMI 2019
Tingkat Pengunduran Diri	10,00%	10,00%
Usia Normal Pensiun (dalam tahun)	55	55

12. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan %	Jumlah Rp
PT Manunggal Bumi Sejahtera	15.249	99,99	152.490.000.000
PT Sentra Realtindo Development	1	0,01	10.000.000
Jumlah	15.250	100,00	152.500.000.000

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh)

13. Dividen Tunai dan Dana Cadangan

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 35 tanggal 16 Juni 2025 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang, Pemegang Saham Perusahaan menyetujui penyisihan dana cadangan sebesar Rp100.000.000 dari saldo laba tahun 2024.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi dan Dewan Komisaris tanggal 23 Desember 2024, Dewan Komisaris Perusahaan menyetujui pembagian dividen interim sebesar Rp7.499.950.000 dari saldo laba ditahan Perusahaan sebagai dividen interim untuk tahun buku 2024 kepada para pemegang saham perseroan yang tercatat dalam daftar pemegang saham Perusahaan tanggal 20 Desember 2024, sesuai dengan kepemilikan sahamnya untuk PT Manunggal Bumi Sejahtera dan PT Sentra Realtindo Development masing-masing memperoleh dividen tunai sebesar Rp7.499.458.200 dan Rp491.800.

14. Pendapatan Usaha

	2025	2024
	Rp	Rp
Pembiayaan Konsumen	12.358.339.770	14.747.339.982
Pembiayaan Investasi (Catatan 5)	2.406.771.111	4.225.454.192
Anjak Piutang	517.648.264	553.493.588
<i>Arrangement Income</i>	276.131.162	339.523.200
Lain-lain	352.102.888	254.349.772
Jumlah	15.910.993.195	20.120.160.734

15. Beban Umum dan Administrasi

	2025	2024
	Rp	Rp
Gaji dan Imbalan Kerja	3.908.339.973	4.257.553.477
Jasa Profesional	397.775.000	197.180.000
Penyusutan (Catatan 8)	146.538.248	146.209.682
Lain-lain	945.484.501	1.064.961.175
Jumlah	5.398.137.722	5.665.904.334

16. Pendapatan Keuangan

Akun ini merupakan penghasilan bunga dari rekening bank dan deposito berjangka (Catatan 3). Pada tahun 2025 dan 2024, pendapatan keuangan masing-masing sebesar Rp2.317.746.073 dan Rp1.599.177.565.

17. Ikatan Perjanjian Penting**Perjanjian Kerjasama Pembiayaan Properti****PT Lippo Karawaci Tbk**

Pada tanggal 15 Desember 2014, Perusahaan melakukan kerjasama pembiayaan properti dengan PT Lippo Karawaci Tbk, entitas induk utama. Perjanjian ini telah diaddendum pada 6 Agustus 2020 dengan plafon maksimum sebesar Rp100.000.000.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembiayaan maksimum adalah 95% dari nilai properti yang dibeli oleh pelanggan; dan
2. *Buyback guarantee* oleh PT Lippo Karawaci Tbk apabila pembeli gagal melakukan pembayaran selama 3 bulan berturut-turut.

Kerjasama pembiayaan ini berlaku sampai dengan diakhiri oleh Perusahaan dan PT Lippo Karawaci Tbk. Sampai dengan tanggal laporan keuangan, perjanjian ini masih berlaku.

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh)

PT Lippo Cikarang Tbk

Pada tanggal 2 Maret 2015, Perusahaan melakukan kerjasama pembiayaan properti dengan PT Lippo Cikarang Tbk, pihak berelasi. Perjanjian ini telah diaddendum pada 6 Juli 2021 dengan plafon maksimum sebesar Rp100.000.000.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembiayaan maksimum adalah 95% dari nilai properti yang dibeli oleh pelanggan; dan
2. *Buyback guarantee* oleh PT Lippo Cikarang Tbk apabila pembeli gagal melakukan pembayaran selama 3 bulan berturut-turut.

Kerjasama pembiayaan ini berlaku sampai dengan diakhiri oleh Perusahaan dan PT Lippo Cikarang Tbk. Sampai dengan tanggal laporan keuangan, perjanjian ini masih berlaku.

PT Waska Sentana

Pada tanggal 4 Mei 2015, Perusahaan melakukan kerjasama pembiayaan properti dengan PT Waska Sentana, pihak berelasi, dengan plafon maksimum sebesar Rp100.000.000.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembiayaan maksimum adalah 90% dari nilai properti yang dibeli oleh pelanggan; dan
2. *Buyback guarantee* oleh PT Waska Sentana apabila pembeli gagal melakukan pembayaran selama 3 bulan berturut-turut.

Kerjasama pembiayaan ini berlaku sampai dengan diakhiri oleh Perusahaan dan PT Waska Sentana. Sampai dengan tanggal laporan keuangan, perjanjian ini masih berlaku.

PT Mahkota Sentosa Utama

Pada tanggal 16 Mei 2017, Perusahaan melakukan kerjasama pembiayaan properti dengan PT Mahkota Sentosa Utama, pihak berelasi. Perjanjian ini telah diaddendum pada 4 Januari 2021 dengan plafon maksimum sebesar Rp250.000.000.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembiayaan maksimum adalah 95% dari nilai properti yang dibeli oleh pelanggan; dan
2. *Buyback guarantee* oleh PT Mahkota Sentosa Utama apabila pembeli gagal melakukan pembayaran selama 3 bulan berturut-turut.

Kerjasama pembiayaan ini berlaku sampai dengan diakhiri oleh Perusahaan dan PT Mahkota Sentosa Utama. Sampai dengan tanggal laporan keuangan, perjanjian ini masih berlaku.

PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk

Pada tanggal 9 Desember 2019, Perusahaan melakukan kerjasama pembiayaan properti dengan PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, pihak berelasi, dengan plafon maksimum sebesar Rp250.000.000.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembiayaan maksimum adalah 95% dari nilai properti yang dibeli oleh pelanggan; dan
2. *Buyback guarantee* oleh PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk apabila pembeli gagal melakukan pembayaran selama 3 bulan berturut-turut.

Kerjasama pembiayaan ini berlaku sampai dengan diakhiri oleh Perusahaan dan PT Gowa Makassar Development Tourism Tbk. Sampai dengan tanggal laporan keuangan, perjanjian ini masih berlaku.

KSO Villa Permata Indah Nirwana

Pada tanggal 2 Oktober 2023, Perusahaan melakukan kerjasama pembiayaan properti dengan KSO Villa Permata Indah Nirwana, pihak berelasi, dengan plafon maksimum sebesar Rp250.000.000.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembiayaan maksimum adalah 95% dari nilai properti yang dibeli oleh pelanggan; dan
2. *Buyback guarantee* oleh KSO Villa Permata Indah Nirwana apabila pembeli gagal melakukan pembayaran selama 3 bulan berturut-turut.

Kerjasama pembiayaan ini berlaku sampai dengan diakhiri oleh Perusahaan dan KSO Villa Permata Indah Nirwana. Sampai dengan tanggal laporan keuangan, perjanjian ini masih berlaku.

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh)

KSO Karawang Jabar Industrial Estate (KJIE)

Pada tanggal 03 Februari 2025, Perusahaan melakukan kerjasama pembiayaan properti dengan KSO Karawang Jabar Industrial Estate (KJIE), pihak berelasi, dengan plafon maksimum sebesar Rp250.000.000.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembiayaan maksimum adalah 95% dari nilai properti yang dibeli oleh pelanggan; dan
2. *Buyback guarantee* oleh KSO Karawang Jabar Industrial Estate (KJIE) apabila pembeli gagal melakukan pembayaran selama 3 bulan berturut-turut.

Kerjasama pembiayaan ini berlaku sampai dengan diakhiri oleh Perusahaan dan KSO Karawang Jabar Industrial Estate (KJIE). Sampai dengan tanggal laporan keuangan, perjanjian ini masih berlaku.

PT Mauroeno Vasi Indonesia

Pada tanggal 25 Februari 2025, Perusahaan melakukan kerjasama pembelian paket *furniture* dengan PT Mauroeno Vasi Indonesia, pihak berelasi, dengan ketentuan pembiayaan maksimum adalah 90% dari nilai furniture yang dibeli oleh pelanggan.

Kerjasama pembiayaan ini berlaku sampai dengan diakhiri oleh Perusahaan dan PT Mauroeno Vasi Indonesia. Sampai dengan tanggal laporan keuangan, perjanjian ini masih berlaku.

KSO Metropolis Propertindo Utama

Pada tanggal 01 Agustus 2025, Perusahaan melakukan kerjasama pembiayaan properti dengan KSO Metropolis Propertindo Utama, pihak berelasi, dengan plafon maksimum sebesar Rp250.000.000.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembiayaan maksimum adalah 95% dari nilai properti yang dibeli oleh pelanggan; dan
2. *Buyback guarantee* oleh KSO Metropolis Propertindo Utama apabila pembeli gagal melakukan pembayaran selama 3 bulan berturut-turut.

Kerjasama pembiayaan ini berlaku sampai dengan diakhiri oleh Perusahaan dan KSO Metropolis Propertindo Utama. Sampai dengan tanggal laporan keuangan, perjanjian ini masih berlaku.

KSO Rukahan Jaya

Pada tanggal 01 September 2025, Perusahaan melakukan kerjasama pembiayaan properti dengan KSO Rukahan Jaya, pihak berelasi, dengan plafon maksimum sebesar Rp250.000.000.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembiayaan maksimum adalah 95% dari nilai properti yang dibeli oleh pelanggan; dan
2. *Buyback guarantee* oleh KSO Rukahan Jaya apabila pembeli gagal melakukan pembayaran selama 3 bulan berturut-turut.

Kerjasama pembiayaan ini berlaku sampai dengan diakhiri oleh Perusahaan dan KSO Rukahan Jaya. Sampai dengan tanggal laporan keuangan, perjanjian ini masih berlaku.

KSO Rancang Komunika Mandiri

Pada tanggal 20 Oktober 2025, Perusahaan melakukan kerjasama pembiayaan properti dengan KSO Rancang Komunika Mandiri, pihak berelasi, dengan plafon maksimum sebesar Rp250.000.000.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembiayaan maksimum adalah 95% dari nilai properti yang dibeli oleh pelanggan; dan
2. *Buyback guarantee* oleh KSO Rancang Komunika Mandiri apabila pembeli gagal melakukan pembayaran selama 3 bulan berturut-turut.

Kerjasama pembiayaan ini berlaku sampai dengan diakhiri oleh Perusahaan dan KSO Rancang Komunika Mandiri. Sampai dengan tanggal laporan keuangan, perjanjian ini masih berlaku.

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh)

KSO Hunian Warisan Bangsa

Pada tanggal 01 November 2025, Perusahaan melakukan kerjasama pembiayaan properti dengan KSO Hunian Warisan Bangsa, pihak berelasi, dengan plafon maksimum sebesar Rp250.000.000.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembiayaan maksimum adalah 95% dari nilai properti yang dibeli oleh pelanggan; dan
2. *Buyback guarantee* oleh KSO Hunian Warisan Bangsa apabila pembeli gagal melakukan pembayaran selama 3 bulan berturut-turut.

Kerjasama pembiayaan ini berlaku sampai dengan diakhiri oleh Perusahaan dan KSO Hunian Warisan Bangsa. Sampai dengan tanggal laporan keuangan, perjanjian ini masih berlaku.

18. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko keuangan utama yang dihadapi Perusahaan adalah risiko kredit dan risiko likuiditas. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia.

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

(i) Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Perusahaan yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang pembiayaan konsumen, piutang pembiayaan investasi dan aset keuangan lainnya. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

	2025		2024	
	Nilai Tercatat Rp	Eksposur Maksimum Rp	Nilai Tercatat Rp	Eksposur Maksimum Rp
Aset Keuangan				
Biaya perolehan diamortisasi				
Kas dan setara kas	71.543.472.621	71.543.472.621	65.406.732.825	65.406.732.825
Piutang Pembiayaan Konsumen	97.878.381.317	97.878.381.317	103.449.042.277	103.449.042.277
Piutang Pembiayaan Investasi	25.815.189.912	25.815.189.912	22.478.111.320	22.478.111.320
Tagihan Anjak Piutang	4.628.019.412	4.628.019.412	—	—
Aset Keuangan Lainnya	7.090.724.397	7.090.724.397	3.943.951.519	3.943.951.519
Jumlah	206.955.787.659	206.955.787.659	195.277.837.941	195.277.837.941

Perusahaan mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan, serta lebih selektif dalam pemilihan bank, hanya bank yang memiliki reputasi baik yang dipilih.

Tabel berikut menganalisis aset yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dan yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai serta aset keuangan yang ditentukan secara individu mengalami penurunan nilai:

	Belum Jatuh Tempo Rp	2025			Mengalami Penurunan Nilai Rp	Jumlah Rp
		Telah Jatuh Tempo 0 - 90 Hari Rp	91 - 180 Hari Rp	> 180 Hari Rp		
Aset Keuangan						
Biaya perolehan diamortisasi						
Kas dan setara kas	71.543.472.621	—	—	—	—	71.543.472.621
Piutang Pembiayaan Konsumen	62.470.960.623	26.567.674.463	7.684.259.169	1.155.487.062	7.114.282.871	104.992.664.188
Piutang Pembiayaan Investasi	13.784.463.064	12.030.726.849	—	—	744.128.727	26.559.318.640
Tagihan Anjak Piutang	4.628.019.412	—	—	—	46.446.175	4.674.465.587
Aset Keuangan Lainnya	7.090.724.397	—	—	—	—	7.090.724.397
Jumlah	159.517.640.117	38.598.401.312	7.684.259.169	1.155.487.062	7.904.857.773	214.860.645.433

PT ASIATIC SEJAHTERA FINANCE
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Rupiah Penuh)

	2024					Mengalami Penurunan Nilai Rp	Jumlah Rp
	Belum Jatuh Tempo	Telah Jatuh Tempo					
		0 - 90 Hari	91 - 180 Hari	> 180 Hari			
Rp	Rp	Rp	Rp				
Aset Keuangan							
Biaya perolehan diamortisasi							
Kas dan setara kas	65.406.732.825	–	–	–	–	–	65.406.732.825
Piutang Pembiayaan Konsumen	73.592.198.221	20.377.038.922	7.409.708.630	2.070.096.504	7.080.217.565	110.529.259.842	
Piutang Pembiayaan Investasi	20.163.542.033	–	2.314.569.287	–	1.371.720.710	23.849.832.030	
Aset Keuangan Lainnya	3.943.951.519	–	–	–	–	3.943.951.519	
Jumlah	163.106.424.598	20.377.038.922	9.724.277.917	2.070.096.504	8.451.938.275	203.729.776.216	

Perusahaan telah mencatat penyisihan penurunan nilai atas penurunan piutang pembiayaan konsumen, piutang pembiayaan investasi, dan tagihan anjak piutang yang telah ditelaah sesuai dengan PSAK 109 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.05/2018 (Catatan 4, 5 dan 6).

(ii) Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana posisi arus kas Perusahaan menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Perusahaan untuk operasi normal Perusahaan dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

	2025				
	Akan Jatuh Tempo			Tidak Memiliki	Jumlah
	Kurang dari 1 Tahun	1 - 5 Tahun	Lebih dari 5 Tahun	Jatuh Tempo	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Diperoleh pada biaya perolehan diamortisasi					
Beban Akrual	254.532.532	–	--	–	254.532.532
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	735.138.656	–	--	–	735.138.656
Jumlah	989.671.188	--	--	--	989.671.188
	2024				
	Akan Jatuh Tempo			Tidak Memiliki	Jumlah
	Kurang dari 1 Tahun	1 - 5 Tahun	Lebih dari 5 Tahun	Jatuh Tempo	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Diperoleh pada biaya perolehan diamortisasi					
Beban Akrual	239.301.371	–	--	–	239.301.371
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	415.769.214	–	--	–	415.769.214
Jumlah	655.070.585	--	--	--	655.070.585

19. Rasio Keuangan Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 35/POJK.05/2018 tanggal 31 Desember 2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan, Perusahaan diharuskan untuk memenuhi sejumlah rasio keuangan tertentu. Rasio keuangan tersebut dihitung berdasarkan POJK Nomor 35/POJK.05/2018.

Berikut adalah beberapa rasio keuangan berdasarkan POJK (tidak diaudit):

	2025	2024
<i>Financing to asset ratio</i>	61,13%	63,57%
Rasio saldo piutang pembiayaan neto terhadap total pendanaan yang diterima	0,00%	0,00%
Rasio saldo piutang pembiayaan investasi dan modal kerja terhadap total saldo piutang pembiayaan	22,93%	17,75%
Rasio piutang pembiayaan bermasalah - neto	2,92%	3,80%
Rasio permodalan	363,99%	357,19%
<i>Gearing Ratio</i>	0,00%	0,00%
Rasio ekuitas terhadap modal disetor	135,06%	127,71%

20. Manajemen Permodalan

Tujuan manajemen permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha Perusahaan (*going concern*), memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Perusahaan secara rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal yang strategis.

21. Standar Baru dan Amendemen atas Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif

Amendemen, revisi dan penyesuaian tahunan atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2026, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 109: Instrumen Keuangan dan PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan;
- Penyesuaian Tahunan PSAK 107, PSAK 109, PSAK 110, dan PSAK 207; dan
- Revisi PSAK 338: Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali terkait ruang lingkup dan penerapan metode penyatuan kepemilikan.

Standar baru, revisi dan amandemen serta interpretasi atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2027, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan;
- PSAK 119 : Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan;
- Amandemen PSAK 119: Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan;
- Revisi PSAK 401: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan Syariah;
- ISAK 403: Komponen Laporan Keuangan Entitas Syariah Yang Menerapkan SAK Indonesia Untuk Entitas Privat dan SAK Indonesia Untuk Entitas Mikro, Kecil, dan Menengah;
- PSAK 413: Penurunan Nilai; dan
- PSAK 414: Penurunan Nilai Aset Keuangan Syariah bagi Entitas yang Menerapkan SAK Indonesia untuk Entitas Privat (SAK EP).

Hingga tanggal laporan keuangan ini diotorisasi, Perusahaan masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amandemen standar dan interpretasi standar tersebut

22. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan yang telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 6 Maret 2026.