

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**

**LAPORAN KEUANGAN PER 31 DESEMBER 2025 DAN UNTUK  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**

**DAFTAR ISI**

---

	<u>Halaman</u>
SURAT PERNYATAAN DIREKSI	
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	i-ii
LAPORAN POSISI KEUANGAN PER 31 DESEMBER 2025 DAN 2024	1
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024	2
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024	3
LAPORAN ARUS KAS UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024	4
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN	5 - 26



## PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN PER 31 DESEMBER 2025 DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

- |                                                         |   |                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Nama                                                 | : | Ir. I Made Gunawirawan, M.Si                                                                                               |
| Alamat Kantor                                           | : | Jl. Diponegoro No. 150 Komplek IDT/Genteng Biru Blok B 23-24 Denpasar-Bali                                                 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP<br>Atau Kartu Identitas Lain | : | Br. Dinas Mandung, Desa Sembung Gede, Kec. Kerambitan, Kab. Tabanan, Provinsi Bali                                         |
| Nomor Telepon                                           | : | 0816580747                                                                                                                 |
| Jabatan                                                 | : | Direktur Utama                                                                                                             |
|                                                         |   |                                                                                                                            |
| 2. Nama                                                 | : | Anak Agung Istri Agung Maharani, S.E                                                                                       |
| Alamat Kantor                                           | : | Jl. Diponegoro No. 150 Komplek IDT/Genteng Biru Blok B 23-24 Denpasar-Bali                                                 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP<br>Atau Kartu Identitas Lain | : | Jl. Bikini V/29, Br./Lingk. Tegallantang Kaja, Desa Padangsambian Kelod, Kec. Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali |
| No Telepon                                              | : | 081353140914                                                                                                               |
| Jabatan                                                 | : | Direktur                                                                                                                   |

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan **PT Bali Kerthi Development Fund Ventura**;
2. Laporan Keuangan **PT Bali Kerthi Development Fund Ventura** telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan **PT Bali Kerthi Development Fund Ventura** telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan Keuangan **PT Bali Kerthi Development Fund Ventura** tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
- c. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan;

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya

Denpasar, 31 Januari 2026



**Anak Agung Istri Agung Maharani, S.E**

Direktur



**Ir. I Made Gunawirawan, M.Si**

Direktur Utama

MG/fs



## LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00006/3.0225/AU.1/09/1756-1/1/2026

**Pemegang Saham, Komisaris, dan Direksi**

**PT Bali Kerthi Development Fund Ventura**

### Opini

Kami telah mengaudit Laporan Keuangan **PT Bali Kerthi Development Fund Ventura** terlampir, 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 **PT Bali Kerthi Development Fund Ventura** 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.

### 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.



**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**

**Tanggungan Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan**

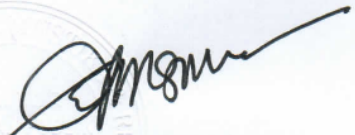
Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat 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 mengkomunikasikan 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.

**JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN**  
**NIU-KAP: KEP-1011/KM.1/2010**

  
**I Wayan Wirawan, S.E., M.M., CPA**  
**NRAP AP. 1756**

**Denpasar, 31 Januari 2026**



**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**PER TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan Setara Kas	2f,3	25.592.522.640	2.770.529.354
Investasi Jangka Pendek	4	-	1.000.000.000
Uang Muka	2g,5	625.339.844	380.786.231
Pendapatan yang Masih Harus Diterima	6	38.997.377	8.583.778
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>26.256.859.861</b>	<b>4.159.899.363</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Investasi Pembiayaan	7	27.888.975.988	19.859.307.183
Penyertaan Modal	8	1.448.493.259	1.271.629.039
Obligasi Konversi	9	1.650.000.000	2.290.000.000
<b>Jumlah Investasi Jangka Panjang</b>		<b>30.987.469.247</b>	<b>23.420.936.222</b>
Akumulasi Penyisihan Pembiayaan	7	(312.403.817)	(269.270.449)
Akumulasi Penyisihan Obligasi Konversi	9	(7.000.000)	(9.900.000)
<b>Jumlah Cadangan Kerugian Investasi Jangka Panjang</b>		<b>(319.403.817)</b>	<b>(279.170.449)</b>
<b>Jumlah Investasi Jangka Panjang (bersih)</b>		<b>30.668.065.430</b>	<b>23.141.765.773</b>
Aset Tetap	2i,10	3.410.026.151	3.312.696.851
Akumulasi Penyusutan	2i,10	(1.868.160.059)	(1.977.198.633)
<b>Nilai Buku</b>		<b>1.541.866.092</b>	<b>1.335.498.218</b>
Aset Lain-Lain	11	152.468.520	136.644.158
Aset Pajak Tangguhan	12	5.326.135	5.387.277
Agunan Yang Diambil Alih (AYDA)	13	737.916.666	737.916.666
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>895.711.321</b>	<b>879.948.101</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>59.362.502.702</b>	<b>29.517.111.455</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS</b>			
Utang Pajak	14	1.060.732	14.792.214
Utang Lain-Lain	16	320.264.310	221.795.208
Utang Jangka Panjang Jatuh Tempo Dalam 1 Tahun	17	2.166.666.640	3.441.582.666
Utang Jangka Panjang	18	1.597.222.237	4.588.860.897
<b>Jumlah Liabilitas</b>		<b>4.085.213.919</b>	<b>8.267.030.985</b>
<b>EKUITAS</b>			
Modal Saham			
Modal dasar sebesar Rp 150.000.000.000 terdiri dari 150.000.000 saham nominal Rp 1.000 per lembar saham.			
Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh		46.572.166.000	12.572.166.000
Agio/Disagio Saham		84.630.000	84.630.000
Cadangan	19	3.359.773.467	3.336.791.855
Laba Ditahan		5.141.584.553	5.141.584.553
Laba Tahun Berjalan		119.134.763	114.908.062
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>55.277.288.783</b>	<b>21.250.080.470</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>59.362.502.702</b>	<b>29.517.111.455</b>

*Catatan atas Laporan Keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan*

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

	Catatan	31 Desember 2025	31 Desember 2024
<b>PENDAPATAN</b>			
<b>Pendapatan Operasional</b>	2j,20		
Pendapatan Pembiayaan		3.305.641.677	3.261.866.933
Laba (Rugi) Penyertaan Modal		81.864.220	147.374.420
Pendapatan Administrasi		385.985.000	218.073.500
Pendapatan Obligasi Konversi		207.084.000	256.085.000
Pendapatan Operasional Lainnya		5.300.000	406.942.745
<b>Jumlah Pendapatan Operasional</b>		<b>3.985.874.897</b>	<b>4.290.342.598</b>
<b>BEBAN</b>			
<b>Beban Operasional</b>	2j,21		
Beban Bunga		(486.037.907)	(321.069.750)
Beban Pegawai		(3.015.980.483)	(2.719.247.390)
Beban Perjalanan Dinas		(107.299.385)	(72.628.241)
Beban Sewa		(57.592.624)	(57.499.992)
Beban Pengembangan SDM		(84.932.601)	(692.000)
Beban Imbalan Pascakerja		(279.422.556)	(220.627.234)
Beban Umum dan Administrasi		(392.007.490)	(409.467.757)
Beban Profesional		(124.699.993)	(223.225.419)
Beban Pembinaan PU/Debitur		-	(51.392.320)
Beban Penyisihan		(43.133.368)	-
Beban Penyusutan		(127.719.257)	(132.926.765)
<b>Jumlah Beban Operasional</b>		<b>(4.718.825.664)</b>	<b>(4.208.776.868)</b>
<b>LABA OPERASIONAL</b>		<b>(732.950.767)</b>	<b>81.565.730</b>
<b>PENDAPATAN DAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>			
Pendapatan Bunga Deposito	22	664.206.333	56.329.546
Pendapatan Non Operasional Lainnya	22	194.995.939	17.464.781
Beban Non Operasional	23	(7.055.600)	(8.000.900)
<b>Jumlah Pendapatan dan (Beban) Lain-Lain</b>		<b>852.146.672</b>	<b>65.793.427</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		<b>119.195.905</b>	<b>147.359.157</b>
<b>Beban Pajak</b>			
Pajak Kini	2k	-	(32.149.370)
Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan		(61.142)	(301.725)
<b>Jumlah Beban Pajak</b>		<b>(61.142)</b>	<b>(32.451.095)</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>		<b>119.134.763</b>	<b>114.908.062</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN</b>			
		-	-
<b>LABA BERSIH KOMPREHENSIF</b>		<b>119.134.763</b>	<b>114.908.062</b>

*Catatan atas Laporan Keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan*

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
<b>MODAL DISETOR</b>		
Saldo Awal	12.572.166.000	12.572.166.000
Tambahan Modal Disetor	34.000.000.000	-
<b>Saldo Akhir Modal Disetor</b>	<b>46.572.166.000</b>	<b>12.572.166.000</b>
<b>AGIO/DISAGIO SAHAM</b>		
Saldo Awal	84.630.000	84.630.000
<b>Saldo Akhir Agio/Disagio Saham</b>	<b>84.630.000</b>	<b>84.630.000</b>
<b>SALDO LABA</b>		
Sudah Ditentukan Penggunaannya		
Cadangan Umum	1.017.823.464	994.841.852
Cadangan Dana Prasejahtera	2.124.602.255	2.124.602.255
Cadangan Khusus	217.347.748	217.347.748
<b>Saldo Akhir</b>	<b>3.359.773.467</b>	<b>3.336.791.855</b>
<b>LABA (RUGI) TAHUN LALU</b>		
Laba Ditahan	5.141.584.553	5.141.584.553
<b>Jumlah Laba (Rugi) Tahun Lalu</b>	<b>5.141.584.553</b>	<b>5.141.584.553</b>
<b>Laba Tahun Berjalan</b>	<b>119.134.763</b>	<b>114.908.062</b>
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>55.277.288.783</b>	<b>21.250.080.470</b>

*Catatan atas Laporan Keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan  
dari Laporan Keuangan secara keseluruhan*

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**LAPORAN ARUS KAS**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
<b>Penerimaan Kas dari:</b>		
Penerimaan Lain-Lain	773.490.423	165.909.403
Penerimaan Bunga	3.420.284.127	3.386.648.011
Penerimaan Adm-provisi	-	9.563.252
<b>Kas Diperoleh Dari Aktivitas Operasi</b>	<u><b>4.193.774.550</b></u>	<u><b>3.562.120.666</b></u>
<b>Pembayaran Kas untuk:</b>		
Beban Pegawai	(2.604.232.106)	(2.795.041.919)
Beban Bunga	(485.379.442)	(318.265.386)
Beban Operasional Lain-lain	(916.543.833)	(945.403.166)
UM Mikro, UM Lain-lain, Titipan PU/Debitur	(679.904.973)	(471.410.906)
<b>Kas Digunakan Untuk Aktivitas Operasi</b>	<u><b>(4.686.060.354)</b></u>	<u><b>(4.530.121.377)</b></u>
<b>Kas Neto Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi</b>	<u><b>(492.285.804)</b></u>	<u><b>(968.000.712)</b></u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
<b>Penerimaan Kas dari:</b>		
Penerimaan Investasi lainnya	188.761.226.243	33.237.969.038
Investasi Pembiayaan Usaha Produktif	12.024.464.642	10.018.522.399
Penerimaan Sehubungan Penjualan Aktiva Tetap	161.000.000	-
Pencairan atas Investasi Jangka Pendek	1.000.000.000	-
<b>Kas Diperoleh Dari Aktivitas Investasi</b>	<u><b>201.946.690.885</b></u>	<u><b>43.256.491.437</b></u>
<b>Pembayaran Kas untuk:</b>		
Pembayaran Investasi Lainnya	(155.194.009.734)	(31.911.355.650)
Pencairan Pembiayaan Usaha Produktif	(18.887.351.000)	(9.221.160.000)
Perolehan Aset Tetap	(291.670.000)	(21.333.300)
<b>Kas Digunakan Untuk Aktivitas Investasi</b>	<u><b>(174.373.030.734)</b></u>	<u><b>(41.153.848.950)</b></u>
<b>Kas Neto Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi</b>	<u><b>27.573.660.151</b></u>	<u><b>2.102.642.487</b></u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
<b>Penerimaan Kas dari:</b>		
Penerimaan Pinjaman	-	6.500.000.000
<b>Kas Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan</b>	<u><b>-</b></u>	<u><b>6.500.000.000</b></u>
<b>Pembayaran Kas untuk:</b>		
Pokok Pinjaman	(4.259.381.059)	(6.284.090.884)
<b>Kas Digunakan Untuk Aktivitas Pendanaan</b>	<u><b>(4.259.381.059)</b></u>	<u><b>(6.284.090.884)</b></u>
<b>Kas Neto Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan</b>	<u><b>(4.259.381.059)</b></u>	<u><b>215.909.116</b></u>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>22.821.993.288</b>	<b>1.350.550.892</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE</b>	<b>2.770.529.354</b>	<b>1.419.978.464</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>	<u><b>25.592.522.640</b></u>	<u><b>2.770.529.354</b></u>

*Catatan atas Laporan Keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan*

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM**

PT Bali Kerthi Development Fund Ventura (Perusahaan) sebelumnya bernama PT Sarana Bali Ventura berkedudukan di Jl. Diponegoro No. 150, Komplek IDT/ Ruko Genteng Biru Blok B 23-24 Denpasar. Perusahaan didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 79 tertanggal 10 Desember 1994 dihadapan Notaris I Made Puryatma, S.H., Notaris di Denpasar. Akta tersebut mengalami beberapa kali perubahan yaitu, berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Sarana Bali Ventura, Akta Notaris No.19 tertanggal 27 Desember 2023, yang dibuat dihadapan Notaris I Wayan Selamat, S.H., terdapat pengesahan penjualan saham kepada PT Jamkrida Bali Mandara (Perseroda), perubahan Nama Perseroan yang semula PT Sarana Bali Ventura menjadi PT Bali Kerthi Development Fund Ventura dan Penetapan Logo Perseroan, serta Perubahan Susunan Pengurus Perseroan.

Perubahan mengenai Akta Susunan Pengurus mengalami perubahan terakhir dalam Akta Notaris No. 33 tanggal 29 Oktober 2024 yang dibuat oleh Notaris I Wayan Selamat, S.H. berkedudukan di Kota Denpasar mengenai Perubahan Direksi dan Komisaris serta Peralihan Saham PT Bali Kerthi Development Fund Ventura. Akta tersebut sudah mendapat pengesahan oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum dalam Suratnya Nomor: AHU-AH.01.09-0276672 tanggal 18 November 2024.

Perubahan mengenai Peningkatan Modal Setor Perseroan dan Pengesahan Penjualan Saham Simpanan yang tertuang dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 35 tanggal 28 Agustus 2025 oleh Notaris I Wayan Selamat, S.H di Denpasar dan sudah mendapat pengesahan Menteri Hukum Republik Indonesia Nomor AHU-0060288.AH.01.02.TAHUN 2025 tanggal 8 September 2025.

Berdasarkan Akta No. 04 tanggal 4 Juni 2024 yang dibuat oleh Notaris I Wayan Selamat S.H., terdapat perubahan anggaran dasar mengenai maksud dan tujuan Perusahaan adalah sebagai berikut :

- a. Penyertaan Modal;
- b. Penyertaan melalui pembelian obligasi konversi (*quasi equity participation*) dan/atau;
- c. Pembiayaan melalui pembelian Surat Utang yang diterbitkan Pasangan Usaha pada tahap Rintisan Awal (start-Up) dan/atau;
- d. Pembiayaan

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :

- 1 Perseroan sebagai Perusahaan Modal Ventura dalam menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan Kategori yang disebut sebagai Perseroan berbentuk *Ventura Debt Corporation* yang fokus pada pembiayaan melalui pembelian surat utang yang diterbitkan Pasangan Usaha/Debitur pada tahap rintisan awal dan/atau pengembangan usaha sebagaimana dimaksud poin (c) dan/atau pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam poin (d).
- 2 Selain usaha modal ventura sebagaimana dimaksud ayat 1 dan ayat 2 Perseroan dapat menyelenggarakan kegiatan usaha lain:
  1. Kegiatan berbasis imbal jasa, dan/atau
  2. Kegiatan usaha lain dengan persetujuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK)

Perusahaan telah terdaftar sebagai Wajib Pajak dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) 01.695.946.2-904.000 pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Denpasar Barat.

**Susunan Pengurus Dewan Komisaris dan Direksi**

Berdasarkan Akta perubahan Akta Notaris No. 33 tanggal 29 Oktober 2024 yang dibuat oleh Notaris I Wayan Selamat, S.H, susunan Dewan Komisaris dan Direksi PT Bali Kerthi Development Fund Ventura per tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : I Ketut Widiana Karya, S.E., MBA.  
Komisaris : Ngakan Putu Miharjana

**Dewan Direksi**

Direktur Utama : Ir. I Made Gunawirawan, M.Si.  
Direktur : Anak Agung Istri Agung Maharani, S.E.

Untuk membantu menjalankan fungsinya, direksi dibantu oleh beberapa karyawan perusahaan per 31 Desember 2025 sebanyak 27 orang, 17 orang pegawai tetap dan 10 orang pegawai kontrak.

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan**

Laporan keuangan disajikan dan patuh dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia.

Laporan keuangan Perusahaan terdiri atas laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas, dan catatan atas laporan keuangan. Perusahaan menyajikan laporan laba rugi dan komprehensif lain dan laporan perubahan ekuitas secara tersendiri.

Laporan Keuangan disusun berdasarkan basis kesinambungan usaha dan biaya historis. Laporan keuangan juga disusun berdasarkan basis akrual, kecuali laporan arus kas yang disusun berdasarkan basis kas.

Laporan arus kas menyajikan informasi perubahan historis atas kas dan setara kas entitas, yang menunjukkan secara terpisah perubahan yang terjadi selama satu periode dari aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Entitas melaporkan arus kas dengan menggunakan metode langsung.

**b. Mata Uang Pelaporan, Transaksi dan Saldo Mata Uang Asing**

Mata uang pelaporan yang digunakan oleh entitas adalah mata uang Rupiah, sekaligus sebagai mata uang fungsional. Secara jumlah transaksi dan saldo akun disajikan dalam bentuk mata uang Rupiah, kecuali dinyatakan lain.

Pembukuan Perusahaan diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Sedangkan transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs tunai (*spot rate*) pada saat terjadinya transaksi.

Pada tanggal pelaporan, saldo aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul diakui pada laporan laba rugi tahun berjalan.

**c. Transaksi Dengan Pihak-Pihak Berelasi**

Perusahaan mengungkapkan transaksi dengan pihak berelasi. Suatu pihak dikategorikan berelasi jika:

- i. Secara langsung, atau tidak langsung melalui satu atau lebih perantara, pihak tersebut:
  - Mengendalikan, dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama dengan, entitas (termasuk entitas induk, entitas anak, dan *fellow subsidiaries*);
  - Memiliki kepemilikan di entitas yang memberikan pengaruh signifikan atas entitas; atau
  - Memiliki pengendalian bersama atas entitas;
- ii. Pihak tersebut adalah entitas asosiasi dari entitas;
- iii. Pihak tersebut adalah *joint ventures* dimana entitas tersebut merupakan *venture* ;
- iv. Pihak tersebut adalah personil manajemen kunci entitas atau entitas induknya;
- v. Pihak tersebut adalah keluarga dekat dari setiap orang yang diuraikan dalam (i) atau (iv); Pihak tersebut adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi secara signifikan oleh, atau memiliki hak suara secara signifikan, secara langsung atau tidak langsung, setiap orang diuraikan dalam (iv) atau (v); atau
- vi. Pihak tersebut adalah program imbalan pascakerja untuk imbalan pekerja entitas, atau setiap entitas yang mempunyai hubungan istimewa dengan entitas tersebut.

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

**d. Perubahan Pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK")**

Standar baru, amandemen, dan interpretasi yang telah diterbitkan dan yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2024, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

- Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang.
- Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan.

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)**

**d. Perubahan Pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) dan Interpretasi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) (Lanjutan)**

- Amendemen PSAK 116: Sewa tentang Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-Balik.
- Amendemen PSAK 207 : Laporan Arus Kas dan PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan – Pengaturan Pembiayaan Pemasok.

Standar baru, amendemen, dan interpretasi yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2024 sebagai berikut:

- 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 – Kekurangan Ketertukaran.
- Penyesuaian Tahunan 2024 atas PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, PSAK 109: Instrumen Keuangan, PSAK 110: Laporan Keuangan Konsolidasian dan PSAK 207: Laporan Arus Kas.
- Amendemen PSAK 109: Instrumen Keuangan dan PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan - Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan.

Pada tanggal pengesahan Laporan Keuangan, manajemen masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar, amendemen dan penyesuaian baru terhadap Laporan Keuangan Perusahaan.

**e Aset dan Liabilitas Keuangan**

**Aset Keuangan**

**a) Pengakuan dan Pengukuran Awal**

Aset keuangan dalam ruang lingkup ini diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan pada saat pengakuan awal dan jika diperbolehkan dan sesuai, akan dievaluasi kembali setiap akhir tahun keuangan.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar. Dalam hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

**b) Pengukuran Setelah Pengakuan Awal**

Pengukuran setelah pengakuan awal dari aset keuangan tergantung pada klasifikasi, sebagai berikut:

- Aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif  
Aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif meliputi aset keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan dan aset keuangan yang pada saat pengakuan awalnya telah ditetapkan untuk dinilai pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif.  
Aset keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki untuk tujuan dijual dalam waktu dekat. Aset derivatif juga diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan kecuali derivatif yang ditetapkan. Sebagai instrumen lindung nilai. Aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif dicatat dalam laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan laba atau rugi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif.
- Pinjaman yang diberikan dan piutang  
Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuota di pasar aktif. Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Laba atau rugi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai serta melalui proses amortisasi.
- Investasi dimiliki hingga jatuh tempo  
Aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan diklasifikasi sebagai investasi dimiliki hingga jatuh tempo jika Perusahaan mempunyai maksud dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo. Setelah pengukuran awal, investasi dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Laba atau rugi diakui pada laporan laba rugi komprehensif ketika investasi dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)**

**e Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)**

**Aset Keuangan (Lanjutan)**

c) Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan (atau, apabila diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis) terjadi bila: (1) hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau (2) Perusahaan memindahkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung liabilitas untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan salah satu diantara (a) Perusahaan secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Perusahaan secara substansial tidak memindahkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset tersebut.

Apabila Perusahaan memindahkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan dan tidak memindahkan maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut dan juga tidak memindahkan pengendalian atas aset keuangan tersebut. Tingkat keterlibatan berkelanjutan Perusahaan dalam aset keuangan yang dipindahkan adalah sebesar perubahan nilai aset yang dipindahkan.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan liabilitas baru yang ditanggung; dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui pada komponen laba rugi.

d) Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang objektif mengenai penurunan nilai sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut ("Peristiwa yang merugikan"), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Bukti objektif atas penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan pelanggaran kontrak seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, pihak pemberi pinjaman memberikan keringanan pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

- Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Perusahaan terlebih dahulu menentukan bahwa terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Jika perusahaan menentukan tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut di masukkan kedalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)**

**e Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)**

**Aset Keuangan (Lanjutan)**

**d) Penurunan Nilai Aset Keuangan (Lanjutan)**

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan pos cadangan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif. Pendapatan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan suku bunga efektif awal dari aset keuangan. Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Perusahaan.

Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan pos cadangan. Untuk pemulihan, tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi komprehensif. Jika di masa mendatang ternyata penghapusan dapat dipulihkan, jumlah pemulihan tersebut diakui pada laporan laba rugi komprehensif.

- **Aset keuangan yang tersedia untuk dijual**

Dalam hal investasi ekuitas diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual, bukti objektif akan termasuk penurunan nilai wajar yang signifikan dan berkepanjangan di bawah nilai perolehan investasi tersebut.

Ketika terdapat bukti penurunan nilai, kerugian kumulatif - yang diukur sebagai selisih antara biaya perolehan dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai investasi yang sebelumnya diakui pada komponen laba rugi komprehensif direklasifikasi dari ekuitas ke dalam komponen laba rugi komprehensif. Kerugian penurunan nilai atas investasi ekuitas tidak dipulihkan melalui komponen laba rugi komprehensif sedangkan peningkatan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui dalam ekuitas.

Dalam hal instrumen utang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual, indikasi penurunan nilai dievaluasi berdasarkan kriteria yang sama dengan aset keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi. Pendapatan bunga di masa mendatang didasarkan pada nilai tercatat yang diturunkan nilainya dan diakui berdasarkan suku bunga yang digunakan untuk mendiskonto arus kas masa datang dalam pengukuran kerugian penurunan nilai.

Jika pada tahun berikutnya, nilai wajar atas instrumen utang meningkat dan peningkatan tersebut secara objektif dapat dikaitkan secara obyektif pada peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui melalui komponen laba rugi komprehensif, kerugian penurunan nilai tersebut harus dipulihkan melalui komponen laba rugi komprehensif.

- **Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan**

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi dan tidak diukur pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dipulihkan.

**Liabilitas Keuangan**

**a) Pengakuan dan Pengukuran Awal**

Liabilitas keuangan dalam ruang lingkup PSAK 109 diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi komprehensif, liabilitas lain-lain atau derivatif yang telah ditetapkan untuk tujuan lindung nilai yang efektif, jika sesuai. Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal. Saat pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar dan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. INFORMASI KEBIJAKAN KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)**

**e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)**

**Liabilitas Keuangan (Lanjutan)**

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi komprehensif.

Pada masing-masing tanggal pelaporan pada periode berikut setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi komprehensif diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar diakui langsung pada laba rugi komprehensif.

- Liabilitas Lain-lain

Setelah pengakuan awal, liabilitas lain-lain yang dikenakan bunga diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Pada tanggal laporan posisi keuangan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dan disajikan sebagai liabilitas jangka pendek.

Keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

b) Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika liabilitas keuangan awal digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan ketentuan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru.

Selisih antara (i) nilai tercatat liabilitas keuangan yang berakhir atau dipindahkan pada pihak lain dengan (ii) jumlah yang dibayarkan, diakui dalam laporan laba rugi komprehensif.

**Saling Hapus Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

**Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

Nilai wajar instrumen keuangan yang secara aktif diperdagangkan di pasar keuangan ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga pasar yang berlaku pada penutupan pasar pada akhir periode pelaporan.

Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian yang diperbolehkan pada PSAK. Teknik penilaian tersebut mencakup penggunaan transaksi pasar yang wajar (*arm's length market transaction*), referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lainnya.

**Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan**

Biaya perolehan diamortisasi diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Metode ini menggunakan suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan di masa depan selama perkiraan umur dari instrumen untuk memperoleh nilai tercatat bersihnya. Perhitungan ini mencakup seluruh premi atau diskonto pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi serta komisi yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari suku bunga efektif.

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. INFORMASI KEBIJAKAN KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)**

**Instrument Keuangan Derivatif**

PSAK mensyaratkan seluruh kondisi berikut harus dipenuhi agar hubungan lindung nilai dapat memenuhi kualifikasi akuntansi lindung nilai; (i) pada saat dimulainya lindung nilai terdapat penetapan dan pendokumentasian formal atas hubungan lindung nilai dan tujuan manajemen risiko Perusahaan serta strategi pelaksanaan lindung nilai; (ii) lindung nilai diharapkan akan sangat efektif dalam rangka saling hapus atas perubahan nilai wajar atau perubahan arus kas yang dapat diatribusikan pada risiko yang dilindungi nilai; (iii) untuk lindung nilai atas arus kas, suatu perkiraan transaksi yang merupakan subjek dari suatu lindung nilai harus bersifat kemungkinan besar terjadi dan terdapat eksposur perubahan arus kas yang dapat mempengaruhi komponen laba rugi komprehensif; (iv) efektivitas lindung nilai dapat diukur secara andal; dan, (v) lindung nilai dinilai secara berkesinambungan dan ditentukan bahwa efektivitasnya sangat tinggi sepanjang periode pelaporan keuangan di mana lindung nilai tersebut ditetapkan.

**f. Kas dan Setara Kas**

Kas terdiri dari saldo kas (*cash on hand*), kas kecil dan rekening giro, sedangkan setara kas adalah investasi yang bersifat likuid, berjangka pendek dan dengan cepat dapat dijadikan kas dalam jumlah tertentu tanpa menghadapi risiko perubahan nilai yang signifikan berupa deposito. Dalam hal ini deposito yang ada adalah deposito yang dimiliki sampai jatuh tempo dan tidak dimaksudkan untuk dijual. Perusahaan membentuk dana kas kecil berdasarkan *fluctuating fund system* melalui SK Direksi dengan saldo dan batas maksimum sebesar Rp5.000.000, Kas dan setara kas/aset yang dimiliki sampai jatuh tempo ini setelah pengakuan awal dinilai dengan nilai perolehan.

**g. Biaya Dibayar Dimuka**

Beban dibayar dimuka diamortisasi berdasarkan periode penggunaannya dengan metode garis lurus.

**h. Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Entitas Anak**

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh entitas induk. Pengendalian adalah kemampuan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional dari suatu entitas sehingga mendapatkan manfaat dari entitas tersebut. Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Perusahaan mempunyai pengaruh signifikan dan bukan merupakan entitas anak bagian dari joint venture.

Perusahaan mencatat investasi pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas (*equity method*). Dalam metode ekuitas Perusahaan mengakui bagian laba atau rugi pada entitas anak sesuai dengan porsi kepemilikan dalam laporan laba rugi.

**a) Investasi Jangka Panjang**

Investasi jangka panjang merupakan pinjaman yang diberikan / suatu kegiatan pembiayaan berupa penyertaan modal, penyertaan melalui obligasi konversi, pembiayaan melalui pembelian surat utang yang diterbitkan Pasangan Usaha pada tahap rintisan awal (*start-up*) dan/atau pengembangan usaha dan pembiayaan, dimana Perusahaan menyediakan sejumlah dana yang akan dipergunakan bagi keperluan usaha Pasangan Usaha (PU). Pola pembiayaan ini menentukan suatu persentase tertentu yang akan diberikan oleh PU kepada Perusahaan.

**b) Cadangan Kerugian Penurunan Nilai**

Perusahaan menilai dengan dasar perkiraan masa yang akan datang kerugian kredit ekspektasian (*Expected Credit Loss*/"ECL") terkait dengan instrumen aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Metodologi penurunan nilai yang ditampilkan tergantung kepada apakah tidak terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau *Fair Value Other Comprehensive Income* (FVOCI).

Jika pada tanggal pelaporan, risiko kredit atas aset keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka Grup akan mengukur penyisihan kerugian untuk aset keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Jika risiko kredit atas aset keuangan telah meningkat secara signifikan dari pengakuan awal, maka Grup akan menyajikan penyisihan kerugian sejumlah ECL *lifetime*.

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. INFORMASI KEBIJAKAN KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)**

**h. Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Entitas Anak**

ECL 12 bulan adalah bagian dari kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya yang merepresentasikan ECL yang timbul dari peristiwa gagal bayar aset keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan (atau periode yang lebih pendek jika umur aset keuangan yang diharapkan kurang dari 12 bulan). ECL 12 bulan dibobot oleh probabilitas terjadinya default dimaksud. ECL *lifetime* adalah kerugian yang diakibatkan dari semua kejadian default yang mungkin terjadi selama perkiraan waktu aset keuangan.

Staging Criteria

Aset keuangan harus dialokasikan ke salah satu dari tiga tahap penurunan nilai (*stage 1, stage 2, stage 3*) dengan menentukan apakah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan atas aset keuangan sejak pengakuan awal atau apakah fasilitas tersebut gagal bayar pada setiap tanggal pelaporan.

*Stage 1*: mencakup aset keuangan yang tidak memiliki peningkatan signifikan atas risiko kredit sejak pengakuan awal atau memiliki risiko kredit rendah pada tanggal pelaporan. Untuk aset ini, ECL 12 bulan akan dihitung.

*Stage 2*: mencakup aset keuangan yang mengalami peningkatan signifikan atas risiko kredit sejak pengakuan awal (kecuali jika memiliki risiko kredit rendah pada tanggal pelaporan), namun tidak memiliki bukti penurunan nilai yang objektif. Untuk aset ini, ECL *lifetime* dihitung. ECL *lifetime* adalah kerugian kredit yang diharapkan yang dihasilkan dari semua kejadian *default* yang mungkin terjadi selama perkiraan umur dari aset keuangan.

Faktor utama dalam menentukan apakah aset keuangan memerlukan ECL 12 bulan (*stage 1*) atau ECL *lifetime* (*stage 2*) disebut dengan kriteria peningkatan signifikan dalam risiko kredit (*Significant Increase on Credit Risk/"SICR"*). Penentuan kriteria SICR memerlukan pengkajian apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan pada setiap tanggal pelaporan.

PSAK 109 mensyaratkan penyertaan informasi tentang kejadian masa lalu, kondisi saat ini dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Perkiraan perubahan dalam kerugian kredit yang diharapkan harus mencerminkan dan secara langsung konsisten dengan, perubahan dalam data terkait yang diobservasi dari periode ke periode. Perhitungan ECL ini membutuhkan estimasi *forward-looking* dari *Probability of Default* (PD), *Loss Given Default* (LGD) dan *Exposure At Default* (EAD).

**i. Aset Tetap dan Penyusutan**

Aset tetap disajikan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Biaya perolehan meliputi harga beli aset tetap termasuk biaya-biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang siap digunakan serta estimasi awal biaya pembongkaran aset, biaya pemindahan aset dan biaya restorasi relokasi. Pajak-pajak yang dapat dikreditkan dan semua diskon dikurangkan dalam menentukan biaya perolehan. Revaluasi aset tetap tidak diperkenankan, kecuali dilakukan berdasarkan berhenti ketika aset tetap dihapuskan. Penyusutan tidak berhenti ketika aset tidak digunakan. Penyusutan diakui sebagai beban dalam laporan laba rugi, kecuali memenuhi syarat untuk dikapitalisasi sebagai perolehan suatu aset berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan.

Aset tetap dinyatakan menurut harga perolehan dan dikurangi dengan akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung secara konsisten dengan menggunakan metode garis lurus yang didasarkan atas taksiran masa manfaatnya sebagai berikut:

<u>Aset Tetap</u>	<u>Persentase</u>	<u>Masa Manfaat</u>
Bangunan	5% - 20%	5 - 20 tahun
Kendaraan	12,50%	8 tahun
Inventaris Kantor	12,5% - 25%	4 - 8 tahun

Pengeluaran untuk perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi pada saat terjadinya. Pengeluaran yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis di masa yang akan datang dalam bentuk peningkatan kapasitas, mutu produksi atau peningkatan standar kerja dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan, keuntungan atau kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi tahun berjalan.

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. INFORMASI KEBIJAKAN KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)**

**j. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan diakui dan dicatat berdasarkan basis akrual. Pendapatan bunga yang akrual hanya debitur sehat dan maksimal akrual hanya 1 bulan.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

**k. Pajak Penghasilan**

Beban pajak penghasilan terdiri dari jumlah beban pajak kini dan pajak tangguhan.

Pajak Kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari Beban Pajak Penghasilan Badan - Kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Perusahaan juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari Beban Pajak Penghasilan Badan - Kini.'

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

Pajak Tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas konsekuensi pajak pada masa mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada setiap tanggal pelaporan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir setiap periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut. Pada akhir setiap periode pelaporan, Perusahaan menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Kelompok Usaha mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa depan akan tersedia untuk pemulihannya.

**l. Imbalan Pascakerja**

Imbalan pascakerja merupakan program iuran pasti melalui dana pensiun dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan saat pensiun. Jumlah iuran yang terutang diakui sebagai liabilitas setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar pada laporan posisi keuangan, dan sebagai beban pada laporan laba rugi komprehensif tahun berjalan. Selain manfaat yang telah diberikan program pensiun iuran pasti, Perusahaan juga mencatat uang pesangon karyawan berdasarkan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Liabilitas sesuai UU No. 11 Tahun 2020 telah dihitung dengan membandingkan manfaat pensiun yang akan diterima oleh karyawan pada usia pensiun normal dengan manfaat sebagaimana yang dijelaskan dalam UU No. 11 Tahun 2020, setelah dikurangi dengan akumulasi kontribusi karyawan dan hasil investasi lainnya. Jika kontribusi Perusahaan atas manfaat program pensiun lebih kecil dibandingkan dengan manfaat yang diperhitungkan berdasarkan UU No. 11 Tahun 2020, Perusahaan akan membukukan kekurangan tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terjadinya.

**m. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan**

Perusahaan pada setiap tanggal pelaporan menilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai aset yang bersumber dari informasi internal dan eksternal, yang dilakukan berdasarkan kelompok aset penghasil kas. Jika indikasi tersebut ada, entitas mengestimasi nilai wajar aset dikurangi dengan biaya menjual. Kerugian penurunan nilai aset diakui jika nilai wajar dikurangi biaya menjual lebih rendah dibandingkan dengan nilai tercatat. Pemulihan kerugian penurunan nilai aset diakui dalam laporan laba rugi tidak boleh melebihi jumlah tercatat tanpa kerugian penurunan nilai.

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. KAS DAN SETARA KAS**

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Kas</b>		
Kas Besar	-	7.000.000
Kas Kecil	208.500	4.286.750
<b>Jumlah Kas</b>	<b>208.500</b>	<b>11.286.750</b>
<b>Bank</b>		
Giro Tabungan Berjangka BNI II - Bali	5.000.098.500	-
Giro Bank BNI - Singaraja	166.726.321	12.552.198
Giro Bank Bank BNI 46 Cabang Renon	163.205.253	218.918.714
Giro Bank Mandiri	44.532.202	12.307.593
Giro Bank BRI	42.528.085	138.079.885
Giro BNI Taplus Bisnis - Bali	40.835.824	-
Giro Bank BPD Bali	30.861.326	57.979.771
Giro Bank BPD Bali - Kuta	28.576.229	-
Giro Bank Bukopin	14.976.924	4.515.909
Giro Bank BNI - Jembrana	9.973.476	10.217.913
Giro Bank BNI 46 (Dana PKBL)	-	4.670.621
<b>Jumlah Giro</b>	<b>5.542.314.140</b>	<b>459.242.604</b>
<b>Deposito Berjangka</b>		
Deposito Bank BPD Bali	5.000.000.000	-
Deposito Bank BTPN Syariah	3.950.000.000	1.300.000.000
Deposito Bank Oke Indonesia	3.600.000.000	-
Deposito Berjangka Bank BTN	3.000.000.000	-
Deposito Bank Mayapada	2.500.000.000	-
Deposito Bank Jabar Banten	2.000.000.000	-
Deposito Bank Banten	-	1.000.000.000
<b>Jumlah Deposito Berjangka</b>	<b>20.050.000.000</b>	<b>2.300.000.000</b>
<b>Jumlah</b>	<b>25.592.522.640</b>	<b>2.770.529.354</b>

Kas kecil dikelola berdasarkan metode *fluctuating system*.

Tingkat suku bunga deposito berjangka antara 5% - 6,25% p.a. dengan jangka waktu 1 - 3 Bulan.

Giro Berjangka pada Bank BNI memiliki jangka waktu 3 Bulan dengan suku bunga 4,25%.

Kas dan setara kas Perusahaan tidak dijadikan jaminan atau agunan atas pinjaman, sehingga dapat digunakan dengan segera oleh Perusahaan.

**4. INVESTASI JANGKA PENDEK**

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Deposito BNI (Cash Coll)	-	700.000.000
Deposito Bank MNC (Cash Coll)	-	300.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>1.000.000.000</b>

Investasi jangka pendek merupakan deposito yang diagunkan Perusahaan atas pinjaman yang dimiliki. Sehubungan dengan telah dilunasinya fasilitas pinjaman pada tahun 2025, seluruh investasi jangka pendek (*cash collateral*) telah dikembalikan kepada Perusahaan dan telah direklasifikasi menjadi kas dan setara kas.

**5. UANG MUKA**

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Uang Muka Penagihan	244.166.278	127.227.181
Uang Muka Lain-lain	140.193.112	7.250.000
Biaya Dibayar Dimuka Lainnya	112.273.045	170.475.682
Sewa Dibayar Dimuka	101.574.077	75.833.368
Uang Muka Pajak	27.133.332	-
<b>Jumlah</b>	<b>625.339.844</b>	<b>380.786.231</b>

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**5. UANG MUKA (Lanjutan)**

Sewa Dibayar Dimuka sebesar Rp101.574.077 merupakan sisa uang muka atas sewa Gedung Kantor Jembrana Rp74.074.074 dan Gedung Kantor Singaraja sebesar Rp27.500.000, dengan nilai amortisasi sewa pada tahun 2025 sebesar Rp4.814.815.

Uang Muka Penagihan merupakan talangan biaya dalam proses penyelesaian pembiayaan usaha untuk debitur yang bermasalah.

Uang Muka Lain-Lain merupakan talangan biaya Perjalanan Dinas dari Pasangan Usaha.

Uang Muka Pajak tahun 2025 merupakan angsuran PPh 25 yang telah dibayarkan oleh perusahaan dan dijadikan sebagai uang muka pajak karena perusahaan mengalami rugi fiskal setelah melakukan perhitungan fiskal. Uang Muka Pajak tersebut akan dikompensasikan pada periode berikutnya.

**6. PENDAPATAN YANG MASIH HARUS DITERIMA**

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Piutang Bunga Deposito	36.342.377	1.007.778
Piutang Bunga	2.655.000	7.576.000
<b>Jumlah</b>	<b>38.997.377</b>	<b>8.583.778</b>

Piutang bunga merupakan pengakuan atas piutang bunga dari penyaluran dana yang dilakukan Perusahaan. Piutang bunga diakui hanya pada debitur yang memiliki kondisi kesehatan keuangan lancar dan memiliki tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga maksimal 1 kali.

**7. INVESTASI PEMBIAYAAN USAHA**

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Investasi Pembiayaan Usaha	27.888.975.988	19.859.307.183
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai - Pembiayaan Usaha Produktif	(312.403.817)	(269.270.449)
<b>Jumlah</b>	<b>27.576.572.171</b>	<b>19.590.036.734</b>

Penjabaran dan kualitas pembiayaan investasi pembiayaan usaha per 31 Desember 2025 sebagai

	Jumlah Debitur	Investasi Outstanding
Dana Sendiri Perusahaan	112	27.883.578.988
Dana Komersial/Pihak Ketiga	2	5.397.000
<b>Jumlah</b>	<b>114</b>	<b>27.888.975.988</b>

	Kualitas Pembiayaan					Total
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet	
Dana Sendiri Perusahaan	26.398.460.988	912.792.000	-	-	572.326.000	27.883.578.988
Dana Komersial/Pihak Ketiga	5.397.000	-	-	-	-	5.397.000
<b>Jumlah</b>	<b>26.403.857.988</b>	<b>912.792.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>572.326.000</b>	<b>27.888.975.988</b>

Rincian cadangan kerugian penurunan nilai sebagai berikut:

	Seharusnya Dibentuk	Telah Dibentuk	%
Lancar	178.146.663	178.146.663	100%
Dalam Perhatian Khusus	41.386.196	41.386.196	100%
<i>Non Perform</i>	92.870.958	92.870.958	100%
<b>Jumlah</b>	<b>312.403.817</b>	<b>312.403.817</b>	<b>100%</b>

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**8. PENYERTAAN MODAL**

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	2025	2024
PT Komodo Escape Prawara	1.036.856.634	948.754.277
PT Kaya Anugerah Bali	251.244.528	262.073.169
PT Baswara Trans Selaras	95.000.000	-
PT Sarana Bali Dwipa Jaya	65.392.097	60.801.593
<b>Jumlah</b>	<b>1.448.493.259</b>	<b>1.271.629.039</b>

Nama Entitas	Lokasi	Kegiatan Usaha	Kepemilikan %	Harga Perolehan	Nilai Tercatat 2024	Tambahkan/ Penurunan Penyertaan	Kenaikan/ Penurunan Nilai	Nilai Tercatat 2025
PT Komodo Escape Prawara	Laboan Bajo, NTT	Jasa Pariwisata	24,98%	160.000.000	948.754.277	-	88.102.357	1.036.856.634
PT Kaya Anugerah Bali	Karangasem, Bali	Perdagangan	27,27%	300.000.000	262.073.169	-	(10.828.641)	251.244.528
PT Sarana Bali Dwipa Jaya/PT Mitra Bali Property	Denpasar, Bali	Property	49,00%	49.000.000	60.801.593	-	4.590.504	65.392.097
PT Baswara Trans Selaras	Denpasar, Bali	Jasa Transportasi	19,00%	95.000.000	-	-	95.000.000	95.000.000
<b>Jumlah</b>				<b>604.000.000</b>	<b>1.271.629.039</b>	-	<b>176.864.220</b>	<b>1.448.493.259</b>

Adapun rincian penurunan/kenaikan nilai investasi tahun 2025 adalah sebagai berikut:

	% Kepemilikan	Laba (Rugi) Pasangan Usaha	Penurunan/ Kenaikan Nilai Investasi 2025
PT Komodo Escape Prawara	24,98%	352.691.581	88.102.357,01
PT Kaya Anugerah Bali	27,27%	(39.708.991)	(10.828.641)
PT Sarana Bali Dwipa Jaya	49,00%	9.368.376	4.590.504
PT Baswara Trans Selaras	19,00%	-	-
<b>Jumlah</b>		<b>322.350.966</b>	<b>81.864.220</b>

Pada tahun 2025 perusahaan melakukan penyertaan modal pada PT Baswara Trans Selaras sesuai Proposal Penyertaan Saham Nomor 001/PPS/BDF/VII/2025 tanggal 2 Juli 2025. Berdasarkan Berita Acara Rapat Komite Investasi bahwa Perusahaan melakukan penyertaan saham sebanyak 190 lembar saham dengan nilai nominal Rp95.000.000 yang mewakili 19% kepemilikan saham dari total saham yang ditempatkan dan disetor. Perusahaan menggunakan Metode Biaya atau Nilai Wajar dimana perusahaan mencatat investasi sesuai Harga Perolehan awal dan hanya mengakui dividen sebagai pendapatan.

Akta Pendirian PT Baswara Trans Selaras Nomor 4 Tanggal 7 Juli 2025 yang dibuat di hadapan Notaris I Wayan Selamet, S.H. Perusahaan berkedudukan di Jl. Diponegoro No. 150, Komplek IDT/Genteng Biru Blok B 23 - 24 dan bergerak di bidang Pengembangan Ekosistem Mobil Listrik (*Electric Vehicle* atau EV).

**9. OBLIGASI KONVERSI**

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	2025	2024
PT Sarana Bali Dwipa Jaya/ PT Mitra Bali Property	700.000.000	990.000.000
PT Lima Bakti Bersaudara	600.000.000	900.000.000
PT Wahana Fajar Utama	350.000.000	400.000.000
<b>Total Obligasi Konversi</b>	<b>1.650.000.000</b>	<b>2.290.000.000</b>
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai - Obligasi Konversi	(7.000.000)	(9.900.000)
<b>Jumlah</b>	<b>1.643.000.000</b>	<b>2.280.100.000</b>

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**10. ASET TETAP DAN AKUMULASI PENYUSUTAN**

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	<b>2025</b>			
	<b>Saldo Awal</b>	<b>Mutasi</b>		<b>Saldo Akhir</b>
		<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	
<b>Biaya Perolehan</b>				
Tanah	1.011.820.000	-	-	1.011.820.000
Bangunan	920.862.706	4.500.000	-	925.362.706
Kendaraan	816.950.000	283.600.000	239.250.000	861.300.000
Inventaris	563.064.145	48.479.300	-	611.543.445
<b>Jumlah</b>	<b>3.312.696.851</b>	<b>336.579.300</b>	<b>239.250.000</b>	<b>3.410.026.151</b>
<b>Akm. Penyusutan</b>				
Bangunan	720.535.536	46.700.144	-	767.235.680
Kendaraan	736.939.638	61.389.063	236.757.813	561.570.888
Inventaris	519.723.459	19.630.071	-	539.353.530
	<b>1.977.198.633</b>	<b>127.719.278</b>	<b>236.757.813</b>	<b>1.868.160.098</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>1.335.498.218</b>			<b>1.541.866.053</b>
	<b>2024</b>			
	<b>Saldo Awal</b>	<b>Mutasi</b>		<b>Saldo Akhir</b>
		<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	
<b>Biaya Perolehan</b>				
Tanah	1.011.820.000	-	-	1.011.820.000
Bangunan	870.785.706	50.077.000	-	920.862.706
Kendaraan	816.950.000	-	-	816.950.000
Inventaris	534.202.845	28.861.300	-	563.064.145
<b>Jumlah</b>	<b>3.233.758.551</b>	<b>78.938.300</b>	<b>-</b>	<b>3.312.696.851</b>
<b>Akm. Penyusutan</b>				
Bangunan	675.438.748	45.096.788	-	720.535.536
Kendaraan	666.443.779	70.495.859	-	736.939.638
Inventaris	502.389.341	17.334.118	-	519.723.459
	<b>1.844.271.868</b>	<b>132.926.765</b>	<b>-</b>	<b>1.977.198.633</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>1.389.486.683</b>			<b>1.335.498.218</b>

Perusahaan memperoleh tanah yang dimuat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 234 dengan luas 103 m<sup>2</sup> dan No. 235 dengan luas 103 m<sup>2</sup> terletak di Desa Dauh Puri Klod, Denpasar Barat. Pembelian atas kedua tanah tersebut telah tercatat pada Akta Jual Beli masing-masing dengan No: 74/2007 dan No. 75/2007 pada tanggal 27 November 2007 dihadapan notaris Josef Sunar Wibisono, S.H.

Hak Guna Bangunan untuk kedua tanah tersebut berakhir pada 28 September 2037. Setelah jangka waktu berakhir, Perusahaan dapat mengajukan perpanjangan dan sampai dengan laporan ini dibuat tidak ada rencana perubahan tata ruang dari pemerintah.

Aset tanah Perusahaan dijadikan sebagai agunan atas pinjaman Bank BPD Bali (Catatan 18).

Pada tahun 2025, perusahaan telah mengasuransikan beberapa Aset Bangunan Property All Risk dan Gempa Bumi pada PT Asuransi Ramayana dengan nilai pertanggungan Rp6.000.000.000.

**11. ASET LAIN-LAIN**

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Piutang Karyawan	152.468.518	136.644.156
Software & Lisensi	38.400.775	38.400.775
Akumulasi Amortisasi	(38.400.773)	(38.400.773)
<b>Jumlah</b>	<b>152.468.520</b>	<b>136.644.158</b>

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**12. ASET PAJAK TANGGUHAN**

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Aset Pajak Tangguhan	5.326.135	5.387.277
<b>Jumlah</b>	<b>5.326.135</b>	<b>5.387.277</b>

Perhitungan aset pajak tangguhan sebagai berikut:

	Saldo Awal	(Dibebankan) Dikreditkan ke Laba Rugi	Dikreditkan ke Pendapatan Komprehensif Lain	Saldo Akhir
Aset tetap beda temporer	5.387.277	(61.142)	-	5.326.135
<b>Jumlah</b>	<b>5.387.277</b>	<b>(61.142)</b>		<b>5.326.135</b>

**13. AGUNAN YANG DIAMBIL ALIH (AYDA)**

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Agunan Yang Diambil Alih	737.916.666	737.916.666
<b>Jumlah</b>	<b>737.916.666</b>	<b>737.916.666</b>

Nama Debitur	AYDA	Tanggal Pengambilalihan	Nilai AYDA
Hadaman	Tanah dan Bangunan SHM No. 1368	06/10/2023	75.000.000
PT Bonli Cipta Sejahtera (BCS)	20 Bidang Tanah	15/02/2024	662.916.667
<b>Jumlah</b>			<b>737.916.667</b>

Rincian Agunan yang diambil alih sebagai berikut:

a. Hadaman

Berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No 327 tanggal 3 November 2023 telah dilakukan pengambilalihan AYDA Debitur Hadaman atas 1 Bidang Tanah dan/atau Bangunan sesuai dengan SHM No. 1368 Luas 180 M<sup>2</sup> terletak di Desa Air Kuning, Kec. Jembrana, Kab. Jembrana, Provinsi Bali.

b. PT Bonli Cipta Sejahtera

Berdasarkan Proposal Agunan Yang Diambil Alih Nomor. 001/PAYDA/BDF/II/2024 tanggal 12 Februari 2024 telah dilakukan pengambilalihan AYDA Debitur PT Bonli Cipta Sejahtera (BCS) atas 20 Bidang Tanah yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cimencyan, Desa Mekarsaluyu, dengan rincian SHM sebagai berikut:

1. SHM No. 01223 Luas 295 M<sup>2</sup> setempat dikenal sebagai Blok A1
2. SHM No. 01224 Luas 251 M<sup>2</sup> setempat dikenal sebagai Blok A3
3. SHM No. 01225 Luas 251 M<sup>2</sup> setempat dikenal sebagai Blok A5
4. SHM No. 01226 Luas 250 M<sup>2</sup> setempat dikenal sebagai Blok A7
5. SHM No. 01227 Luas 249 M<sup>2</sup> setempat dikenal sebagai Blok A9
6. SHM No. 01230 Luas 302 M<sup>2</sup> setempat dikenal sebagai Blok A12
7. SHM No. 01231 Luas 260 M<sup>2</sup> setempat dikenal sebagai Blok A10
8. SHM No. 01232 Luas 260 M<sup>2</sup> setempat dikenal sebagai Blok A8
9. SHM No. 01233 Luas 261 M<sup>2</sup> setempat dikenal sebagai Blok A6
10. SHM No. 01234 Luas 351 M<sup>2</sup> setempat dikenal sebagai Blok A2
11. SHM No. 01235 Luas 274 M<sup>2</sup> setempat dikenal sebagai Blok B1
12. SHM No. 01239 Luas 173 M<sup>2</sup> setempat dikenal sebagai Blok B9
13. SHM No. 01240 Luas 174 M<sup>2</sup> setempat dikenal sebagai Blok B11
14. SHM No. 01241 Luas 168 M<sup>2</sup> setempat dikenal sebagai Blok B15

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. AGUNAN YANG DIAMBIL ALIH (AYDA) (Lanjutan)**

Rincian Agunan yang diambil alih sebagai berikut: (Lanjutan)

15. SHM No. 01242 Luas 194 M<sup>2</sup> setempat dikenal sebagai Blok B14
16. SHM No. 01243 Luas 186 M<sup>2</sup> setempat dikenal sebagai Blok B12
17. SHM No. 01244 Luas 191 M<sup>2</sup> setempat dikenal sebagai Blok B10
18. SHM No. 01245 Luas 197 M<sup>2</sup> setempat dikenal sebagai Blok B8
19. SHM No. 01246 Luas 203 M<sup>2</sup> setempat dikenal sebagai Blok B6
20. SHM No. 01247 Luas 268 M<sup>2</sup> setempat dikenal sebagai Blok B2

**14. UTANG PAJAK**

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	2025	2024
PPH Pasal 21	975.146	7.461.760
PPH Pasal 23	85.586	562.520
PPH Pasal 29	-	4.867.794
PPH Pasal 25	-	1.900.140
<b>Jumlah</b>	<b>1.060.732</b>	<b>14.792.214</b>

Perhitungan taksiran beban pajak kini dan utang pajak penghasilan Perusahaan adalah sebagai berikut:

**Laba Komersial Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan** **119.195.905**

**Koreksi Fiskal:**

**Koreksi Positif**

- Beban Bunga	486.037.907		
- Beban Perjamuan Non Debitur	9.145.100		
- Sumbangan	22.907.000		
- Iklan Surat Kabar	1.800.000		
- Iuran Keamanan	4.135.000		
- Beban Pajak Lainnya	236.494		
- Biaya Pembinaan Korps	45.033.500		
<b>Jumlah Koreksi Positif</b>			<b>569.295.001</b>

**Koreksi Negatif**

- Pendapatan Jasa Giro	26.811.802		
- Pendapatan Bunga Deposito	664.206.333		
- Biaya Penyusutan	277.917		
<b>Jumlah Koreksi Positif</b>			<b>691.296.052</b>

Laba Fiskal (2.805.146)

Taksiran Penghasilan Kena Pajak -

**Taksiran Penghasilan Kena Pajak (pembulatan)** -

**Perhitungan Pajak Penghasilan:**

Omzet 4.763.212.949 = -

**Pajak Penghasilan Atas:**

Omzet s.d Rp4,8 M = -

**Pajak Kini** -

**Kredit Pajak:**

PPH Pasal 25 (Masa Januari s.d November 2025) 27.133.332

PPH Pasal 25 (Masa Desember yang dibayarkan bulan Januari 2025) -

**Total Kredit Pajak** **(27.133.332)**

**PPH 29 Kurang (Lebih) Bayar** **(27.133.332)**

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**16. UTANG LAIN-LAIN**

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Titipan Pembayaran Debitur	282.976.208	221.795.208
Pendapatan Diterima Dimuka	26.301.369	-
Utang Dividen	10.986.733	-
<b>Jumlah</b>	<b>320.264.310</b>	<b>221.795.208</b>

Titipan pembayaran debitur merupakan kelebihan pembayaran atas pokok dan atau bunga debitur pada periode berjalan dan akan dikurangkan pada saat periode pembayaran bulan berikutnya.

Utang Dividen merupakan kewajiban atas dividen yang telah ditetapkan untuk dibagikan kepada para pemegang saham namun belum dibayarkan sampai tanggal laporan posisi keuangan.

Pendapatan Diterima Dimuka merupakan pendapatan bunga atas penempatan dana perusahaan pada Giro Tabungan Berjangka di Bank BNI dengan jangka waktu 3 Bulan dan tingkat suku bunga 4,25%.

**17. UTANG JANGKA PANJANG JATUH TEMPO 1 TAHUN**

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Utang BPD Bali	2.166.666.640	2.166.666.660
Utang BAV UKM	-	483.280.006
Utang LPDB - KUMKM	-	791.636.000
<b>Jumlah</b>	<b>2.166.666.640</b>	<b>3.441.582.666</b>

Pada tahun 2025 perusahaan telah melunasi seluruh kewajiban pinjaman kepada LPDB - KUMK yang sebelumnya digunakan untuk modal kerja pembiayaan kepada UMKM. Pinjaman telah dilunasi seluruhnya pada bulan Juni 2025 sesuai dengan Surat Keterangan Pelunasan Pinjaman Nomor T-PP.001/129/Dir.3/VII/2025, tanggal 12 Juni 2025.

Penjelasan utang PT Bank Pembangunan Daerah Bali disajikan pada Catatan 18.

**18. UTANG JANGKA PANJANG**

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Utang BPD Bali	1.597.222.237	3.763.888.897
Utang LPDB - KUMKM	-	824.972.000
<b>Jumlah</b>	<b>1.597.222.237</b>	<b>4.588.860.897</b>

**PT Bank Pembangunan Daerah Bali**

**i) Fasilitas Kredit Pertama**

Perusahaan melakukan perjanjian kredit dengan PT Bank Pembangunan Daerah Bali sesuai Akta Perjanjian Kredit Nomor 4 Tanggal 9 Juli 2024, bahwa kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan Perjanjian Kredit dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

- Jumlah Fasilitas Kredit : Bank memberikan kredit kepada perusahaan sebesar Rp3.500.000.000 yang dapat ditarik oleh perusahaan apabila telah memenuhi semua syarat-syarat yang ditetapkan oleh bank.
- Tujuan Penggunaan : Tujuan Kredit ini adalah Modal Kerja Jasa Pembiayaan (Modal Ventura)
- Bentuk Kredit : *Aplofend* /Angsuran
- Jangka Waktu Kredit : Jangka waktu kredit selama 36 bulan terhitung sejak tanggal 9 Juli 2024 sampai dengan 9 Juli 2027

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**18. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)**

**PT Bank Pembangunan Daerah Bali (Lanjutan)**

**i) Fasilitas Kredit Pertama (Lanjutan)**

Agunan : Agunan yang digunakan untuk menjamin pembayaran kembali kredit debitur yaitu sebagai berikut:

- a) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 234/Desa Dauh Puri Klod, atas sebidang tanah seluas 103 m2 dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 22.09.01.04.00774, atas nama Perseroan Terbatas PT Sarana Bali Ventura.
- b) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 235/Desa Dauh Puri Klod, atas sebidang tanah seluas 103 m2 dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 22.09.01.04.00773, atas nama Perseroan Terbatas PT Sarana Bali Ventura.

Agunan tersebut diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Baru sebesar Rp4.375.000.000

- c) Piutang Usaha / Pembiayaan yang diberikan diikat Fidusia Notaris sebesar Rp3.500.000.000 (tiga miliar lima ratus juta rupiah)

**ii) Fasilitas Kredit Kedua**

Perusahaan kembali melakukan perjanjian kredit dengan PT Bank Pembangunan Daerah Bali sesuai Akta Perjanjian Kredit Nomor 20 Tanggal 26 November 2024, bahwa kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan Perjanjian Kredit dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Jumlah Fasilitas Kredit : Bank memberikan kredit kepada perusahaan sebesar Rp3.000.000.000 yang dapat ditarik oleh perusahaan apabila telah memenuhi semua syarat-syarat yang ditetapkan oleh bank.

Tujuan Penggunaan : Tujuan Kredit ini adalah Modal Kerja Jasa Pembiayaan (Modal Ventura)

Bentuk Kredit : *Aplofend* /Angsuran

Jangka Waktu Kredit : Jangka waktu kredit selama 36 bulan terhitung sejak tanggal 26 November 2024 sampai dengan 26 November 2027

Agunan : Agunan yang digunakan untuk menjamin pembayaran kembali kredit debitur yaitu sebagai berikut:

- a) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 22.09.000008482.0/Desa Dauh Puri Klod, seluas 103 m2, terdaftar atas nama PT Bali Kerthi Development Fund Ventura.
- b) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 22.09.000008483.0/Desa Dauh Puri Klod, seluas 103 m2, terdaftar atas nama PT Bali Kerthi Development Fund Ventura.

Agunan tersebut diikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) Baru sebesar Rp697.000.000

- c) Piutang Usaha / Pembiayaan yang diberikan diikat Fidusia Notaris sebesar Rp3.000.000.000 (tiga miliar rupiah).
- d) Plafon Kredit sebesar 75% dari plafond kredit atau sebesar Rp2.250.000.000 (dua miliar dua ratus lima puluh juta rupiah).

**19. EKUITAS**

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Modal Saham Ditempatkan & Disetor	46.572.166.000	12.572.166.000
Agio (Disagio) Saham	84.630.000	84.630.000
Cadangan Umum (Cadangan tujuan 2022)	1.017.823.464	994.841.852
Cadangan Dana Prasejahtera (cadangan tujuan 2022)	2.124.602.255	2.124.602.255
Cadangan Khusus (utang dividen)	217.347.748	217.347.748
Laba Ditahan	5.141.584.553	5.141.584.553
Laba Tahun Berjalan	119.134.763	114.908.062
<b>Jumlah</b>	<b>55.277.288.783</b>	<b>21.250.080.470</b>

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**19. EKUITAS (Lanjutan)**

Cadangan khusus sebesar Rp217.347.748 merupakan Reklasifikasi Utang Deviden ke Cadangan Khusus, berdasarkan Surat Persetujuan Dewan Komisaris dan Direksi Nomor: 112/SBV/DIR/V/2023 mengenai Reklasifikasi Utang Deviden ke Cadangan Khusus, atas utang deviden sebesar Rp217.347.748 direklasifikasi ke akun Cadangan Khusus dikarenakan utang deviden tersebut tercatat sudah lebih dari 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal yang ditetapkan untuk pembayaran deviden sesuai dengan Pasal 73 ayat (1) Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Pada tahun 2025, terdapat peningkatan modal disetor Perusahaan yang telah disahkan berdasarkan Akta Notaris Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luas Biasa Nomor 35 tanggal 28 Agustus 2025, oleh Notaris I Wayan Selamat, S.H notaris di Denpasar yang terdiri dari peningkatan modal disetor PT Jamkrida Bali Mandara (Perseroda) sebanyak 34.000.000 (tiga puluh empat juta) saham dengan nilai Rp34.000.000.000,-, sehingga total modal disetor menjadi Rp46.572.166.000,-.

Akta Notaris Nomor 35 tanggal 28 Agustus 2025, oleh Notaris I Wayan Selamat, S.H, telah mendapat persetujuan oleh Menteri Hukum Republik Indonesia, melalui Surat Keputusan Nomor AHU-0060288.AH.01.02.Tahun 2025 tanggal 8 September 2025. Perubahan Anggaran Dasar telah dilaporkan dan disimpan dalam sistem Administrasi Badan Hukum Nomor AHU-AH.01.03-0233764 tanggal 8 September 2025.

Berdasarkan Akta perubahan terakhir, Akta Notaris No.35 tertanggal 28 Agustus 2025, yang dibuat dihadapan Notaris I Wayan Selamat, S.H., terdapat perubahan susunan Pemegang Saham PT Bali Kerthi Development Fund Ventura per tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

<b>2025</b>			
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Persentase Kepemilikan</b>	<b>Persentase Kepemilikan</b>
PT Jamkrida Bali Mandara (Perseroda)	44.227.980	94,97%	44.227.980.000
PT Abdi Taruna Bali	23.900	0,05%	23.900.000
PT Bank CIMB Niaga, Tbk	479.574	1,03%	479.574.000
PT Bank Permata, Tbk	383.660	0,82%	383.660.000
PT Bank Maybank Indonesia, Tbk	383.660	0,82%	383.660.000
Lainnya (masing-masing dibawah 5%)	1.073.392	2,30%	1.073.392.000
<b>Jumlah</b>	<b>46.572.166</b>	<b>100%</b>	<b>46.572.166.000</b>

<b>2024</b>			
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Persentase Kepemilikan</b>	<b>Persentase Kepemilikan</b>
PT Jamkrida Bali Mandara (Perseroda)	10.181.462	80,98%	10.181.462.000
PT Bank CIMB Niaga, Tbk	479.574	3,81%	479.574.000
PT Bank Permata, Tbk	383.660	3,05%	383.660.000
PT Bank Maybank Indonesia, Tbk	383.660	3,05%	383.660.000
Lainnya (masing-masing dibawah 3%)	1.143.810	9,10%	1.143.810.000
<b>Jumlah</b>	<b>12.572.166</b>	<b>100%</b>	<b>12.572.166.000</b>

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**20. PENDAPATAN OPERASIONAL**

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Pendapatan Investasi	3.305.641.677	3.261.866.933
Pendapatan Administrasi & Provisi	385.985.000	218.073.500
Pendapatan Obligasi Konversi	207.084.000	256.085.000
Laba (Rugi) Penyertaan Modal	81.864.220	147.374.420
Pendapatan Operasional Lainnya	5.300.000	406.942.745
<b>Jumlah</b>	<b>3.985.874.897</b>	<b>4.290.342.598</b>

Pendapatan pembiayaan usaha merupakan pendapatan atas bunga sesuai dengan perjanjian yang disepakati.

Perusahaan menggunakan metode ekuitas untuk mengakui laba (rugi) pasangan usaha sesuai dengan porsi kepemilikan saham. Jumlah kenaikan/kerugian yang diakui dijabarkan dalam (Catatan 8).

**21. BEBAN OPERASIONAL**

Rincian per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Beban Bunga</b>		
Biaya Bunga Pinjaman BPD Bali	449.873.122	149.201.393
Biaya Bunga Pinjaman LPDB - KUKM	36.164.785	164.724.726
Biaya Bunga Pinjaman BAV UKM	-	7.143.631
<b>Jumlah</b>	<b>486.037.907</b>	<b>321.069.750</b>
<b>Beban Pegawai</b>		
Gaji	1.545.568.000	1.422.833.000
Honorarium	300.960.000	273.600.000
Pengobatan	221.641.000	213.251.743
Makan	173.240.000	153.715.000
Pajak PPh Pasal 21	162.673.962	133.426.172
Transport	161.225.000	148.675.000
Pesangon/Insentif	155.591.583	106.628.706
Tunjangan Hari Raya	138.866.500	115.441.500
Jamsostek	96.200.488	89.881.039
Tunjangan Lain- lain	42.323.600	40.385.330
Lembur	17.690.350	21.409.900
<b>Jumlah</b>	<b>3.015.980.483</b>	<b>2.719.247.390</b>
<b>Beban Perjalanan Dinas</b>		
Beban Perjalanan Dinas Non PU/Debitur - Akomodasi	53.020.785	49.047.620
Beban Perjalanan Dinas PU/Debitur - Akomodasi	46.478.000	-
Beban Perjalanan Dinas Non PU/Debitur - Tiket	4.880.600	23.580.621
Beban Perjalanan Dinas PU/Debitur - Tiket	2.920.000	-
<b>Jumlah</b>	<b>107.299.385</b>	<b>72.628.241</b>
<b>Beban Sewa</b>		
Beban Sewa Gedung	57.592.624	57.499.992
<b>Jumlah</b>	<b>57.592.624</b>	<b>57.499.992</b>
<b>Beban Pengembangan SDM</b>		
Biaya Pembinaan Korps	45.033.500	-
Beban Pendidikan dan Pelatihan SDM	39.899.101	-
Beban Pendidikan dan Pelatihan Dalam Negeri	-	692.000
<b>Jumlah</b>	<b>84.932.601</b>	<b>692.000</b>
<b>Beban Imbalan Pascakerja</b>		
Beban Imbalan Pascakerja	279.422.556	220.627.234
<b>Jumlah</b>	<b>279.422.556</b>	<b>220.627.234</b>

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**21. BEBAN OPERASIONAL (Lanjutan)**

<b>Beban Umum dan Administrasi</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<u>Beban Administrasi</u>		
Listrik	64.397.645	72.168.752
Beban Kantin	30.743.375	22.583.200
Beban Pembinaan Korps	19.800.800	18.357.100
Beban Cetak dan Fotocopy	18.682.763	26.765.500
Beban Alat - Alat Tulis Kantor	17.332.300	10.207.000
Air	6.201.250	5.626.500
Beban Administrasi & Kantor Lain-Lain	-	1.222.000
<u>Biaya Perjamuan &amp; Representasi</u>		
Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)	35.620.550	36.003.698
Sumbangan	22.907.000	14.748.500
Perjamuan dengan Non PU/Debitur	9.145.100	18.052.700
<u>Beban Komunikasi</u>		
Telepon	39.315.877	25.139.134
Surat Menyurat	1.333.600	1.045.100
<u>Beban Surat Kabar, Iklan Dan Promosi</u>		
Surat Kabar	1.800.000	1.800.000
<u>Beban Pembinaan Korps</u>		
Hut Perusahaan	-	26.763.450
Seragam	-	28.975.000
Canang & Banten	-	10.245.000
<u>Beban Keanggotaan</u>		
Iuran OJK	15.500.788	11.684.113
Iuran Lainnya	1.667.000	3.500.000
<u>Beban Pajak</u>		
Pajak Bumi dan Bangunan	2.083.876	2.104.700
Pajak Penghasilan Pasal 23	236.494	276.000
<u>Beban Pemeliharaan Dan Perbaikan</u>		
Kendaraan	21.203.186	20.204.100
Peralatan Kantor dan Inventaris	10.860.000	9.599.900
Bangunan	8.945.000	550.000
Iuran Keamanan	4.135.000	3.680.000
<u>Beban Asuransi</u>		
Asuransi Lainnya	60.095.886	4.283.334
Kendaraan	-	33.882.976
<b>Jumlah Beban Umum dan Adminnistrasi</b>	<b>392.007.490</b>	<b>409.467.757</b>
<u>Beban Profesional</u>		
Manajemen Fee (PT BAV)	51.004.944	170.751.432
Notaris	40.395.046	35.823.987
Akuntan	33.300.003	16.650.000
<b>Jumlah</b>	<b>124.699.993</b>	<b>223.225.419</b>

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**21. BEBAN OPERASIONAL (Lanjutan)**

	2025	2024
<b>Beban Pembinaan Debitur</b>		
Beban Perjalanan Dinas PU/Debitur -Tiket	-	6.847.200
Beban Perjalanan Dinas PU/Debitur - Akomodasi	-	44.545.120
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>51.392.320</b>

	2025	2024
<b>Beban Penyusutan</b>		
Beban Penyusutan Kendaraan	61.389.055	70.495.859
Beban Penyusutan Bangunan	46.700.154	45.096.788
Beban Penyusutan Peralatan Ktr/Inventaris	19.630.048	17.334.118
<b>Jumlah</b>	<b>127.719.257</b>	<b>132.926.765</b>

**22. PENDAPATAN NON OPERASIONAL**

Rincian periode 1 Januari sampai 31 Desember adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Pendapatan Bunga Deposito-Dana Sendiri	664.206.333	56.329.546
Laba (Rugi) Penjualan Aset Tetap	158.507.817	-
Jasa Giro	26.811.802	8.985.748
Pendapatan Bunga Pinjaman Karyawan	9.676.320	8.479.033
Pendapatan Lain-lain	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>859.202.272</b>	<b>73.794.327</b>

**23. BEBAN NON OPERASIONAL**

Rincian periode 1 Januari sampai 31 Desember adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Buku Cheque	2.475.000	-
Administrasi Bank	2.350.200	8.000.900
Materai	1.437.700	-
Kliring/Transfer	792.700	-
Biaya Lain-Lain	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>7.055.600</b>	<b>8.000.900</b>

**24. IMBALAN PASCAKERJA**

Perusahaan telah mengiur manfaat pensiun pegawai kepada Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan skema iuran pasti. Perusahaan turut melakukan perhitungan imbalan kerja dengan beberapa asumsi sebagaimana yang digunakan dalam teknik aktuaria.

Berikut merupakan total saldo iuran DPLK beserta saldo pengembangan yang diperoleh:

Total iuran DPLK BNI Per 31 Desember 2025	Total Saldo Pengembangan Per 31 Desember 2025	Saldo Akhir DPLK BNI Per 31 Desember 2025
316.605.271	17.303.412	333.908.683

Perusahaan juga telah menghitung proyeksi kewajiban imbalan pascakerja periode 01 Januari 2025 - 31 Desember 2025 yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Agus Susanto Izin Aktuaris Act - 1.19.00147, dengan Laporan Nomor 999-A/PSAK/KKA-AS/IX/2025 dengan total proyeksi imbalan pascakerja yang dibentuk yaitu sebesar Rp263.224.762. Perhitungan tersebut menunjukkan kesesuaian dengan jumlah yang telah dibayarkan oleh Perusahaan.

**PT BALI KERTHI DEVELOPMENT FUND VENTURA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**25. RASIO KEUANGAN**

Rasio Keuangan PT Bali Kerthi Development Fund Ventura per 31 Desember 2025 yaitu sebagai berikut :

No	Rasio	2025	2024
1	Gearing Ratio (kali)	0,06	0,38
2	Rasio Nilai Investasi, Penyertaan, dan/atau Nilai Piutang (Outstanding Principal) terhadap Total Aset (Investment and Financing to Asset Ratio) (%)	52,20%	79,35%
3	Rasio Nilai Investasi, Penyertaan, dan/atau Nilai Piutang Neto Terhadap Total Pendanaan yang Diterima (%)	814,80%	288,18%
4	Modal Sendiri/Modal Disetor (%)	127,46%	169,02%
5	Ratio penempatan dana ventura pada pembiayaan usaha terhadap nilai aset bersih dana ventura	-	-
6	Ratio Kegiatan Usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi terhadap total kegiatan usaha	90,00%	84,79%
7	Invesment Rate (Total )	11,16%	17,07%
8	Invesment Rate (Bunga )	16,00%	18,35%
9	Invesment Rate (Deposito )	3,59%	2,58%
10	Net Interest Margin	10,04%	15,81%
11	Overhead Cost	8,56%	14,09%
12	Profit Margin	0,27%	0,45%
13	NPIF Gross (%)	1,85%	2,75%
14	NPIF Netto (%)	1,55%	2,40%
15	ROE (%)	0,27%	0,54%
16	ROA (%)	0,24%	0,41%
17	BOPO (%)	118,39%	98,10%
18	Current Ratio (%)	1055,34%	113,10%
19	Cash Ratio (%)	1028,64%	75,32%
20	Tingkat Kesehatan Keuangan	*	Sehat

\* SEOJK No. 19/SEOJK.06/2024 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Perusahaan Modal Ventura dan Perusahaan Modal Ventura Syariah yang akan dilaporkan kepada OJK paling lambat 15 Februari 2026.

**26. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

Tidak terdapat peristiwa setelah periode pelaporan yang memerlukan pengungkapan dalam Laporan Keuangan.

**27. PENYELESAIAN DAN PENERBITAN LAPORAN KEUANGAN**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan yang telah diselesaikan dan diotorisasikan untuk diterbitkan oleh direksi pada tanggal 31 Januari 2026.