PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR

ANNUAL REPORT 2019

Strong Sustainability to Future Growth

Keberlajutan yang Tangguh untuk Pertumbuhan di Masa Depan

PT. Balairung Citrajaya Sumbar (Perseroda)

Selama Tahun 2019 PT Balairung Citrajaya Sumbar telah berusaha memperkuat strategi bisnis. Sebagai pelaku usaha dibidang perhotelan dan pariwisata, tidak lepas dari dimensi budaya dan lingkungan yang menjadi daya tarik di industry ini. Walaupun berada di tengah pusat ibukota metropolitas, perusahaan masih sangat memperhatikan dan mempertahankan nuansa Minang di Hotel Balairung Jakarta, selain sebagai hunian untuk tamu, Gedung Hotel Balairung juga dapa dikatakan menjadi Representasi Sumatera Barat di Jakarta.

Sajian makanan khas minang, alunan music khas minang, galeri lukisan tentang Sumatera Barat, alamat music talempong serta spot selfi dengan pakain adat minang merupakan beberapa pemandangan yang mungkin sulit ditemukan dalam satu tempat di Jakarta maupun di luar Sumatera Barat. Perusahaan berkomitmen untuk menciptakan suasana khas minang beriringan kepentingan bisnis dengan di Hotel Balairung Jakarta.

Dengan aspek ramah pelanggan, ramah lingkungan dan program komprehensif, perusahaan mengharapkan memiliki imbas positif baik untuk citra korporasi dan kegiatan bisnis, pemegang saham juga kepada pelanggan. Inilah langkah dasar perusahaan untuk menciptakan kinerja yang berkelanjutan bersama perusahaan, pemegang saham dan pemangku kepentingan

“ Tumbuh Bersama untuk Meraih Masa Depan yang Lebih Baik”.

PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)

1. Kilas Kinerja 2019 **1**
- Ikhtisar Keuangan 2
- Kilas Peristiwa 5
- Kunjungan Manajemen ke Sumatera Barat 6

2. Laporan Manajemen **8**
- Laporan Pertanggungjawaban Pengelolaan Direksi 9

3. Profil Perusahaan **15**
- Identitas Perusahaan 16
- Sekilas Tentang Perusahaan 17
- Visi & Misi 21
- Riwayat Singkat Pengurus Perusahaan 22
- Struktur Pemegang Saham 23
- Struktur Organisasi 24

4. Analisis dan Pembahasan Manajemen **25**
- Tinjauan Ekonomi 26
- Tinjauan Keuangan 29
- Proyeksi 2020 39

5. Sumber Daya Manusia **43**

6. Tata Kelola Perusahaan **51**
- Prinsip Dasar Tata Kelola Perusahaan 52
- Struktur Tata Kelola Perusahaan 53

7. Laporan Keuangan Audit 2019 **60**

01

Kilas Kinerja

ANNUAL REPORT 2019

IKHTISAR KEUANGAN

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)			
LAPORAN POSISI KEUANGAN			
K E T E R A N G A N	**2019**	**2018**	**2017**
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan Setara Kas	967.325.712	523.712.820	675.638.867
Piutang Usaha	201.752.153	180.011.388	105.046.651
Persediaan	156.894.235	170.399.411	146.479.943
Perlengkapan Operasional Hotel	103.592.394	-	681.746.411
Uang Muka	22.338.883	63.023.589	867.536.846
Jumlah Aset Lancar	**1.451.903.377**	**937.147.208**	**2.476.448.718**
Aset Tidak Lancar			
Aset Tetap	177.085.539.968	181.122.886.069	185.130.183.408
Aset Tidak Berwujud	103.807.717	138.410.281	173.012.845
Aset Pajak Tangguhan	172.666.154	2.768.171.482	1.391.776.877
Jumlah Aset Tidak Lancar	**177.362.013.838**	**184.029.467.832**	**186.694.973.130**
Aset Lain-lain	1.015.143.885	1.268.929.859	1.522.715.832
T O T A L A S E T	**179.829.061.101**	**186.235.544.899**	**190.694.137.681**
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Lancar			
Utang Usaha	1.555.818.326	1.267.848.889	1.114.684.665
Beban Akrual	879.019.983	735.751.706	840.405.215
Utang Pajak	7.106.738.580	7.184.018.363	7.217.754.960
Pendapatan Sewa Diterima di Muka	1.837.714.813	1.895.527.658	1.800.664.490
Utang Lain-lain	445.814.273	1.360.302.392	1.184.915.448
Jumlah Liabilitas Lancar	**11.825.105.974**	**12.443.449.008**	**12.158.424.778**
Liabilitas Jangka Panjang			
Liabilitas Pajak Tangguhan	2.022.367.446	1.018.534.351	-
Utang Imbalan Pasca Kerja	676.814.652	620.364.655	558.250.004
Jumlah Liabilitas	**14.524.288.072**	**14.082.348.014**	**12.716.674.782**
Ekuitas			
Modal di tempatkan dan disetor	164.025.990.000	164.025.990.000	164.025.990.000
Tambahan Modal Disetor - TA	2.030.287.790	2.030.287.790	2.030.287.790
Selisih Revaluasi Aset Tetap	33.329.979.575	33.329.979.575	33.329.979.575
Defisit	(34.081.484.336)	(27.233.060.480)	(21.408.794.466)
Jumlah Modal	**165.304.773.029**	**172.153.196.885**	**177.977.462.899**
TOTAL KEWAJIBAN DAN EKUITAS	**179.829.061.101**	**186.235.544.899**	**190.694.137.681**

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda) RASIO KEUANGAN %			
KETERANGAN	**2019**	**2018**	**2017**
Current Ratio *Asset Lancar* *Hutang Lancar*	12%	8%	20%
Quick Current Ratio *Asset Lancar - Inventory-Perlengkapan* *Hutang Lancar*	10%	6%	14%
Cash Ratio *Cash & Bank* *Hutang Lancar*	8%	4%	6%
Debt Ratio/ Solvabilitas *Liabilitas* *Asset*	8%	8%	7%

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda) LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
K E T E R A N G A N	**2019**	**2018**	**2017**
Pendapatan Usaha	17.470.923.297	15.176.672.975	14.140.046.451
Beban Pokok Penjualan	7.451.484.228	6.799.866.822	5.854.800.946
LABA (RUGI) KOTOR	**10.019.439.069**	**8.376.806.153**	**8.285.245.505**
Pendapatan (Beban) Lain-Lain	55.317.500	68.752.732	45.676.702
Beban Usaha			
Beban Pemasaran	1.385.008.190	1.359.262.653	531.800.950
Beban Administrasi dan Umum	7.123.290.696	7.050.366.121	7.514.676.047
Jumlah Beban Usaha	8.508.298.886	8.409.628.774	8.046.476.997
LABA (RUGI) SEBELUM PENYUSUTAN, AMORTISASI & PAJAK PENGHASILAN	**1.566.457.683**	**35.930.111**	**284.445.210**
Beban Penyusutan & Amortisasi	4.815.543.116	5.418.056.379	4.976.698.631
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	**(3.249.085.433)**	**(5.382.126.268)**	**(4.692.253.421)**
Beban (Manfaat) Pajak Penghasilan			
Pajak Tangguhan	3.599.338.424	(357.860.254)	1.241.239.433
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	**3.599.338.424**	**(357.860.254)**	**1.241.239.433**
LABA (RUGI) SETELAH PAJAK PENGHASILAN	**(6.848.423.857)**	**(5.024.266.014)**	**(5.933.492.854)**

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda) RASIO PERTUMBUHAN (%)			
K E T E R A N G A N	**2019**	**2018**	**2017**
Pendapatan Usaha	15%	7%	-20%
Laba (Rugi) Usaha	36%	-15%	-299%
Laba (Rugi) Bersih	36%	-15%	-161%
Jumlah Aset	-100%	-2%	-3%
Jumlah Ekuitas	-4%	-3%	-3%

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR RASIO USAHA (%)			
K E T E R A N G A N	**2019**	**2018**	**2017**
Laba (Rugi) Usaha Terhadap Pendapatan Usaha	-39%	-33%	-42%
Laba (Rugi) Usaha Terhadap Jumlah Ekuitas	-4%	-3%	-3%
Laba (Rugi) Usaha Terhadap Jumlah Aset	-4%	-3%	-3%
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Pendapatan Usaha	-39%	-33%	-42%
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas	-4%	-3%	-3%
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Jumlah Aset	-4%	-3%	-3%
Beban Terhadap Pendapatan Usaha	91%	100%	98%

Pencapaian 2019

Pendapatan Perusahaan
Rp. 17,4 M

Laba Usaha Sebelum Penyusutan, Amortisasi & Pajak
Rp. 1,5 M

Laba (rugi) Komprehensif Perusahaan
Rp. 6,8 M

Aset Perusahaan Turun (2%)

KILAS PERISTIWA

Pada tahun 2019, Perusahaan telah menyelesaikan pekerjaan penting pada bangunan Gedung Balairung Jakarta yaitu:

1. Penggantian pipa hydrant
2. Pembersihan kaca gedung
3. Penggantian karpet ballroom.

Untuk rencana pekerjaan pada tahun 2019 yang belum dikerjakan adalah

1. Meneruskan Proyek pekerjaan penggantian pipa sprinkler sebagai bahan evaluasi dari pihak Damkar diestimasikan membutuhkan biaya kurang lebih 288 juta.
2. Manajemen juga berencana melakukan penggantian karpet koridor kamar yang sudah mulai kusam sehingga terkesan kotor. Alokasi yang di anggarkan sebesar 150 juta.

Beberapa rencana pekerjaan diatas menjadi prioritas untuk dikerjakan di tahun 2020

Sedangkan rencana proyek 2020 adalah

3. Penambahan ruangan dealing room untuk meningkatkan pendapatan
4. Penambahan dan penggantian cctv
5. Pekerjaan fire stop
6. Penggantian pipa STP
7. Penggantian sling lift 4 unit
8. Pembersihan kaca gedung
9. Peluasan kadai untuk minang corner yang nantinya akan menyediakan makanan khas minang seperti, mi abuih, soto padang, nasi goreng patai.

Kunjungan Manajemen PT. BCS ke Pemprov dan Beberapa Pemda/ Pemko di Sumatera Barat

- Pada tahun 2019, Manajemen beserta jajaran melakukan kunjungan ke beberapa pemda/ pemko di Sumatera Barat, selain untuk mempromosikan Product Hotel Balairung, menjalin silaturahmi kepada perwakilan pemegang saham juga sekaligus melakukan penyerahan point reward kepada beberapa tamu ASN/ anggota Dewan yang senantiasa komitmen mendukung Hotel Balairung dengan selalu menjadi Hotel Balairung tempat menginap selama dinas ke Jakarta.
- Pemberian point untuk penjualan kamar Suite tetap dilakukan dan diperluas ke kamar Deluxe, hal ini membuat tingkat hunian khusus kamar sebanyak 100 room night dari total 20.788 kamar selama 2019 atau berkontribusi 10 % dari

Kunjungan Manajemen Hotel Balairung

02

Laporan Manajemen

ANNUAL REPORT 2019

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR

LAPORAN PERTANGGUNGANJAWABAN PENGELOLAAN DIREKSI TAHUN BUKU 2019

Para Pemegang saham dan pemangku kepentingan yang terhormat,

Laporan pertanggungjawaban pengelolaan perusahaan meliputi pengelolaan operasional dan keuangan. Laporan pertanggungjawaban tahunan ini sesuai dengan apa yang diatur oleh regulasi Undang-undang Perseroan Terbatas yang ditegaskan lagi dengan Perda Pendirian PT Balairung Citrajaya Sumbar.

Untuk tahun pengelolaan 2019, manajemen menyajikan laporan pertanggungjawaban ini dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan yang merupakan forum pengambilan keputusan tertinggi perusahaan yang diadakan pada tanggal 28 Februari 2020 bertempat di Jakarta.

Penyajian laporan ini selalu disajikan dalam bentuk menyeluruh potret kondisi perjalanan usaha khususnya tahun operasional 2019 yang dilaporkan yang dibandingkan dengan tahun buku 2018 dan kendala-kendala signifkan serta solusi yang diambil. Laporan ini ditutup dengan penyampaian ringkasan Rencana Kerja Anggaran Perusahaan (RKAP) untuk tahun 2020.

A. PENDAPATAN

Pendapatan perusahaan tahun 2019 mengalami kenaikan dibandingkan tahun 2019. Faktor naiknya pendapatan tahun 2019 yaitu faktor kenaikan kegiatan MICE baik swasta maupun pemerintah.

Secara umum ada 3 sumber pendapatan utama perusahaan yaitu pendapatan sewa kamar dan pendapatan paket rapat serta pendapatan sewa ruang perkantoran

URAIAN	2019 Audited	2018 Audited	KENAIKAN/PENURUNAN	
PENDAPATAN			(RP)	%
- Kamar	6,783,614,369	6.264.645.784	518,968,585	8,3 %
- Paket Rapat	9,201,356,066	7.484.644.440	1,716,711,626	22,9%
- Sewa Ruang Perkantoran	1,404,948,601	1.338.815.502	66,133,099	4,9%
- Lainnya	81,004,261	88.567.249	(7,562,988)	(8,5%)
Jumlah	**17,470,923,297**	**15,176,672,975**	**2,294,250,322**	**15,1%**

Dari data di atas terlihat kenaikan yang signifikan pendapatan perusahaan tahun 2019 dibandingkan tahun 2018 dari 2 pendapatan pokok perusahaan.

- Penjualan sewa kamar mengalami kenaikan sebesar Rp.518.968.585,- atau setara 8,3%.
- Pendapatan paket rapat mengalami kenaikan sebesar Rp. 1.716.711.626,- atau setara 22,9%

Secara keseluruhan pendapatan tahun buku 2019 naik sebesar Rp. 2.294.250.322,- atau setara 15,1% dibandingkan pendapatan tahun buku 2018.

B. BIAYA-BIAYA USAHA

Untuk mendapatkan pendapatan, harus ada pengorbanan perusahaan yang dicatat sebagai biaya. Biaya-biaya dalam perusahaan digolongkan dalam 2 kelompok biaya, yaitu biaya langsung dan biaya tidak langsung. Khusus pada penyajian ini, biaya penyusutan seharusnya masuk dalam kategori biaya tidak langsung, disajikan tersendiri. Hal ini mengingat biaya penyusutan terjadi perubahan yang siknifikan disebabkan adalah perubahan umur ekonomis gedung perusahaan.

URAIAN	2019 (audited)	2018 (audited)	KENAIKAN/PENURUAN	
BIAYA-BIAYA			(Rp)	%
Biaya Langsung	7,451,484,228	6,799,866,822	651,617,406	9,6%
Biaya-biaya Tidak Langsung	6,011,321,403	5,804,353,939	206,967,464	3,6%
Total	13,462,805,631	12,604,220,761	858,584,870	6,8%

Dari data di atas terlihat kenaikan biaya perusahaan untuk kedua kelompok biaya, baik itu biaya langsung maupun biaya tidak langsung. Biaya langsung naik sebesar Rp. 651,617,406,- atau 9,6%. Sementara itu biaya tidak langsung naik sebesar Rp. 206,967,464,- atau 3,6%. Kenaikan biaya secara total adalah Rp. 858.584.870,- atau 6,8%.

kenaikan ini terbentuk karena selain kenaikan pendapatan mice, disamping itu beberapa penambahan variasi makanan dan kenaikan harga pokok makanan dari vendor menjadi penyebab kenaikan biaya langsung.

C. PENCAPAIAN HASIL

Apabila dibandingkan dengan budget, pendapatan tahun 2019 hampir mencapai dari target yang ditetapkan dalam RKAP 2019 yakni 99,9 %.

Berikut perbandingan pendapatan dan laba kotor usaha dibandingkan dengan budget yang ditetapkan:

URAIAN	2019 (audited)	2018 (audited)	2019 RKAP	Variance % RKAP	Variance % 2018
Statistik					
- Jumlah Kamar	92	92	92	100%	100%
- Kamar Tersedia	33,580	33,580	33,580	100%	100%
- Kamar Terjual	20,788	19,586	21,040	99%	106%
- Tingkat Hunian (%)	62%	58%	62.7%	99%	100%
- Jumlah Tamu (Menginap)	31,658	30,336	41,356	77%	100%
- Rata-rata Harga Kamar	326,324	319,853	325,596	100%	102%
Pendapatan					
- Kamar	6,783,614,369	6,264,645,784	6,850,550,000	99%	108%
- Makanan & Minuman	9,201,356,066	7,484,644,440	9,134,550,322	101%	123%
- Sewa Ruang Perkantoran	1,404,948,601	1,338,815,502	1,407,061,300	100%	105%
- Lainnya	81,004,261	88,567,249	96,288,201	84%	91%
JUMLAH	**17,470,923,297**	**15,176,672,975**	**17,488,449,823**	**99.9%**	**115%**
Biaya					
Biaya Langsung	7,451,484,228	6,799,866,822	7,929,303,331	94%	110%
Biaya-biaya Tidak Langsung	6,011,321,403	5,804,353,939	5,299,019,493	113%	104%
Laba (rugi) Sebelum Penyusutan	**4,008,117,666**	**2,572,452,214**	**4,260,126,999**	**94%**	**156%**
Beban Umum Perusahaan	2,441,659,983	2,536,522,103	2,606,085,324	94%	96%
Laba (Rugi) Usaha Sebelum Penyusutan & Pajak Tangguhan	**1,566,457,683**	**35,930,111**	**1,654,041,675**	**95%**	**4360%**
Beban Penyusutan	4,815,543,116	5,418,056,379	4,715,984,015	102%	89%
Beban (Penghasilan) Pajak Tangguhan	3,599,338,424	(357,860,254)	-	#DIV/0!	-1006%
Laba (Rugi Bersih)	**(6,848,423,857)**	**(5,024,266,014)**	**(3,061,942,340)**	**224%**	**136%**

D. KEBIJAKAN STRATEGIS

Kebijakan strategis perusahaan selama tahun 2019 yaitu melaksanakan beberapa kerjasama yaitu

1. Tetap melakukan kerjasama sistem Bulk dengan Traveloka untuk meningkatkan volume penjualan kamar & promosi namun perlu pembatasan agar ARR tetap bagus

2. Membuat kebijakan 1 (satu) harga khusus kamar Suite yaitu dengan harga Rp.1.450.000 agar dapat memaksimalkan pag ASN
3. Melakukan strategi pengurangan kamar MICE menjadi pangsa pasar non MICE untuk meningkatkan ARR
4. Penguatan etnich minang dengan penambahan corner minang di kadai yang dengan menu sederhana seperti ;mie rebus, nasi goreng patai, soto padang, sempayang, teh serunai dan lain-lain
5. Meluncurkan booking engine sendiri agar memberikan kemudahan bagi customer yang akan melakukan booking kamar
6. Melakukan perombakan vendor guna mendapatkan harga terbaik
7. Melakukan kerjasama dengan pengelola parkir (MIKA Parking) agar dapat dikelola dengan profesional sesuai standar perparkiran
8. Melakukan visit rutin ke Pemda di Provinsi Sumatera Barat untuk sosialisasi produk ke ASN ketika ada pertemuan-pertemuan
9. Perubahan typer kamar yang sebelumnya 5 type menjadi 4 type
10. Melakukan perubahan ruang dekranasda menjadi ruang meeting dengan kapasitas 5-10 pax
11. Melakukan oergantian karpet Ballroom untuk menngkatkan penjualan paket meeting

E. PROSPEK USAHA

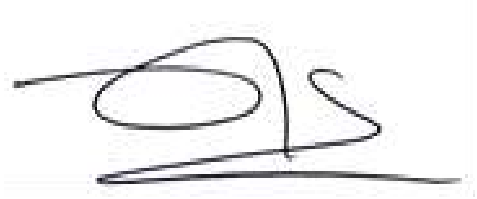
Gambaran Prospek Usaha untuk tahun 2020, cukup positif mengingat tahun 2019 pendapatan tumbuh 15 % dari tahun sebelumnya. Guna mencapai tingkat pertumbuhan yang dicanangkan oleh perseroan tersebut, maka beberapa perencanaan yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Menguatkan brand image "*Ethnic-Moeslem Frienly Hotel*"
2. Meneruskan program sistem Bulk dengan Traveloka

3. Melakukan penambahan dealing room di lt 2 untuk menambah sumber pendapatan
4. Penambahan outlet di kadai semacam warung minang yang menjual makanan berat cepat saji agar memudahkan tamu mencari makan dengan harga terjangkau
5. Penambahan ruang santai di dekat pos security sejalan dengan peluncuran Balairung Food Express / B'food express (makanan cepat saji)
6. Melakukan pergantian karpet koridor yang sudah mulai usang agar tetap prima dalam memberikan pelayanan kepada tamu
7. Meningkatkan kunjungan ke pemda/pemko di Sumatera Barat untk dapat mendorong kerjasama dengan SKPD yang strategis

Akhir kata, dalam kesempatan ini kami mengucapkan penghormatan yang setulus tulusnya kepada para pemegang saham, komisaris, seluruh team manajemen dan karyawan perusahaan, atas dukungan yang tak ternilai dan terus menerus yang diberikan selama ini. Kami berharap dukungan tersebut di berikan juga pada tahun tahun mendatang, guna memberikan kontribusi yang lebih terhadap kemajuan perseroda. Kami juga mohon maaf dan sekaligus pamit dengan berakhirnya periode tugas 2016-2020.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR



IRSYAL ISMAIL, Ak., CA., MM
Direktur

03

Profil Perusahaan

PROFIL PERUSAHAAN

1. IDENTITAS PERUSAHAAN

NAMA PERUSAHAAN	: PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)
ALAMAT	: GEDUNG BALAIRUNG Jl. Matraman Raya No. 19, Matraman, Jakarta 10330 Indonesia
TELEPON	: (021) – 8591 7217, (021) – 2936 1010
FAX	: (021) – 2936 0139
WEBSITE	: www.balairung-hotel.co.id
TANGGAL PENDIRIAN	: 10 November 2009
BIDANG USAHA	: Perhotelan & Property
MODAL DASAR	: 308.078.000.000
MODAL DITEMPATKAN %	
DISETOR PENUH	: 164.025.990.000
KEPEMILIKAN SAHAM	: Pemprov Sumbar sebesar 79,7% Pemkab/Pemko Sumbar sebesar 20,3%

MANAJEMEN PERSEROAN

KOMISARIS	: Hansastri, SE., Ak., MM
DIREKTUR	: Irsyal Ismail, Ak., CA.,MM
AKUNTAN PUBLIK	: Riza Adi Syahril & Rekan

2. SEKILAS TENTANG PERUSAHAAN :

PT. Balairung Citrajaya Sumbar selanjutnya disebut PT. BCS berdiri ditandai dengan diakta-notariskannya pendirian perusahaan pada tanggal 10 November 2009 pada Notaris Catur Virgo, SH dengan dasar hukum Peraturan Daerah Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Barat nomor 6 tahun 2009 tanggal 26 Agustus 2009 tentang pendirian Perseroan Terbatas (PT) Balairung Citrajaya Sumbar. Pemegang saham saat Pendirian Pemegang saham saat pendirian Pemprov Sumbar bersama PT.Dinamika Sumbar Jaya.

Sejarah perusahaan tidak terlepas dari sejarah pembangunan gedung Balairung yang merupakan keinginan bersama Pemerintahan Provinsi Sumatera Barat dengan Pemda Kota dan Kabupaten se-Sumatera Barat pada bilangan tahun 2007 yang silam.

A. Sejarah Pembangunan Gedung

Semangat Memiliki Gedung di Jakarta

Mempunyai sebuah gedung kebanggaan di Jakarta merupakan suatu pemikiran bersama dari Pemda se-Sumbar yang dimotori oleh Pemprov Sumbar. Semangat bersama ini dituangkan dalam bentuk Perjanjian Kerjasama Pemprov dengan Pemko/Kab se-Sumbar pada tahun 2007. Berikut penjelasan terkait Perjanjian Kerjasama dan adendumnya.

i. Perjanjian Kerjasama Pemprov Sumbar dengan Pemko/Kab se-Sumbar nomor 030-424.1-2007 tanggal 22 November 2007 dengan isi sbb:
   a. Perjanjian Kerjasama merupakan kerjasama membangun dan mengelola Gedung Balerung Sumatera Barat di Jalan Matraman Raya 19 Jakarta.
   b. Modal tanah Rp. 17.080.000.000,- dan modal investasi bangunan dan perlengkapan sebesar Rp. 109.536.900.000,-
   c. Tanah merupakan setoran modal Pemprov.
   d. Modal Investasi non tanah dibagi ke Pemprov 51% (Rp.55.863.819.000-) dan seluruh Pemko/Kab se-Sumbar 49% dengan masing-masingnya Rp. 2.824.899.000,-

e. Masing-masing pemda mendapatkan satu ruangan bersifat sewa yang disepakati dengan pengelola gedung.
f. Gedung dibangun dalam 3 tahun (2007-2009)

ii. Adendum I atas Perjanjian Kerjasama Pemprov Sumbar dengan Pemko/Kab se-Sumbar nomor 600-5-2009 tanggal 10 Juni 2009 dengan isi sbb:
   a. Kesepakatan membentuk badan usaha untuk mengelola gedung
   b. Dana investasi yang diperlukan menjadi Rp. 134.594.409.564,- dengan rincian sbb:
   a. Dana Investasi Rp. 125.238.125.564,-
   b. Modal kerja 8 bulan Rp. 9.356.284.000,-
   c. Kenaikan nilai investasi semua menjadi porsi Pemprov Sumbar, yaitu menjadi Rp. 90.277.612.564,- atau setara dengan 60,12% dari modal non tanah.
   d. Jaminan dari Pemprov bahwa tanah tersebut bebas dari beban apapun.
   e. Pembangunan selama 4 tahun (2007-2010)

iii. Adendum II atas Perjanjian Kerjasama Pemprov Sumbar dengan Pemko/Kab. se-Sumbar nomor 600-6.1-2009 tanggal 24 September 2009 yang isinya sbb:
   a. Gedung dikelola oleh perseroan terbatas yang sahamnya dimiliki bersama Pemprov dan Pemko/Kab se-Sumbar dan PT.Dinamika Sumbar Jaya
   b. Dana investasi dan modal kerja dianggap sebagai modal setor untuk pendirian perseroan terbatas dan sebagai penyertaan modal bagi Pemko/Kab.
   c. Pemko/Kab akan disediakan satu ruangan yang akan digunakan bersama-sama sebagai Kantor Penghubung

Adendum ke-2 ini juga mendasari pendirian perusahaan, PT Balairung Citrajaya Sumbar.

B. Proses Pembangunan

Peletakan Batu Pertama (Pekerjaan Tahap I)

Peletakan batu pertama pembanguan gedung Balairung Sumbar dilakukan oleh Bp. Gubernur Sumatera Barat Gamawan Fauzi pada tanggal 14 Desember 2007. Peletakan batu pertama ini menandai juga dimulainya pekerjaan tahap I gedung Balairung Sumbar dengan nilai Rp 91,8 M dengan kontrak tahun jamak sampai tahun 2010. Anggaran berasal dari APBD

Pemprov Sumbar dengan Pengguna Anggaran Kantor Penghubung Sumbar di Jakarta.

Pekerjaan Tahap II

Sesuai dengan ketersediaan dana APBD, maka pekerjaan Tahap I baru menyelesaikan pekerjaan struktur, sehingga diperlukan pekerjaan Tahap II. Pekerjaan Tahap II dimulai pada tanggal 1 Juni 2011 dengan anggaran Rp 28,4 M. Dana masih berasal dari APBD Pemprov Sumbar dengan Pengguna Anggaran Kantor Penghubung Sumbar di Jakarta. Pekerjaan tahap II ini berakhir pada akhir bulan Desember 2011. Kondisi bangunan setelah selesai Tahap II, diperkirakan baru selesai 85% dari rencana awal hingga dapat digunakan untuk operasional hotel/wisma Sumatera Barat.

Penyerahan ke Perusahaan

Pada akhir tahun 2011, tepatnya tanggal 30 Desember 2011, diserahkan bangunan dalam kondisi kurang lebih 85% tersebut diserahkan ke perseroan sebagai setoran modal Pemprov Sumbar ke PT. Balairung Citrajaya Sumbar dengan awalnya sebesar Rp. 127.544.000.000,- yang kemudian dikoreksi menjadi Rp. 130.767.000.000,- pada penilaian kedua oleh KJPP sesuai arahan BPK. Serah terima ini dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Aset Pemda Sumbar antara Gubernur Sumbar dengan Komisaris PT. BCS

Penyelesaian Pekerjaan oleh Perusahaan

Penyelesaian pekerjaan harus dilakukan perusahaan agar segera dapat operasional. Sesuai dengan perhitungan Konsultan Perencana, nilai penyelesaian gedung beserta perlengkapannya (tidak termasuk modal kerja) sebesar Rp. 29.684.300.569,- dimana anggaran ini belum termasuk penyelesaian ballroom di lantai 3 dan 12.

Penyelesaian ini dengan menggunakan dana setoran modal Pemko/Kab per tahun 2012 dengan total setoran Rp. 29.799.192.000,-

Pada akhir tahun 2012, dengan dana yang tersedia, manajemen perusahaan telah melakukan hal-hal sbb:

1. Menyelesaikan pembangunan dan perlengkapan hotel 100%

2. Penyempurnaan pisik lantai 3 (keramik) dan lantai 12 (Partisi, AC, keramik, dan karpet) yang berfungsi sebagai ballroom yang tidak masuk dalam rencana penyelesaian pada tahun 2012 sesuai dengan perencanaan yang dibuat oleh Konsultan Perencana.
3. Biaya untuk melengkapi legalitas usaha perhotelan
4. Pengadaan 4 (empat) kendaraan operasional
5. Biaya pre opening dan modal kerja 3 bulan pertama.

Jika dibandingkan dengan alokasi modal kerja pada Adendum I atas PKs Pemprov Sumbar dengan Pemko/Kab se-Sumbar nomor 600-5-2009 tanggal 10 Juni 2009 dinyatakan bahwa diperlukan dana modal kerja 8 bulan pertama dengan nilai Rp.9.356.284.000,- yang tidak terealisasi penyediaannya oleh pemegang saham, sehingga harus bekerja keras menyediakan cashflow agar hotel teap berjalan

Grand Launching.

Setelah pembangunan sudah selesai 100% dan siap untuk beroperasi penuh, maka pembukaan resmi operasional hotel dilakukan pada 27 Desember 2012. Acara ini dilakukan di Pagaruyung Ballroom lantai 3 yang dihadiri oleh Gubernur dan Ketua DPRD Prov. Sumatera Barat. Peresmian yang ditandai dengan panandatangan prasasti peresmian operasional Hotel Balairung Jakarta oleh Gubernur Sumatera Barat.

C. Bidang Usaha Perusahaan

Sesuai dengan yang tercantum dalam akta pendirian perusahaan pasal 3, maksud dan tujuan sebagai berikut :

1) Maksud dan tujuan perusahaan didirikan adalah bidang usaha pembangunan, perdagangan, dan jasa.
2) Untuk mencapai maksud dan tujuan di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :

- Bidang Pembangunan; sebagai Pengembang, General contractor, dan Pembangunan Lapangan Golf,
- Bidang Perdagangan; Distributor, agent dan perwakilan badan-badan usaha,
- Bidang Jasa; Jasa pengelolaan hotel, Jasa rumah makan/restoran, Jasa penyewaan dan pengelolaan property, Jasa Konsultan bidang perhotelan.

Sampai dengan akhir tahun 2019, perusahaan masih fokus dalam pengelolaan hotel.

3. VISI DAN MISI

Visi PT. Balairung Citrajaya Sumbar

“Menjadi perusahaan milik daerah yang dikelola secara profesional dan terus tumbuh, serta berbasis pada sistem informasi yang handal".

Misi PT. Balairung Citrajaya Sumbar

1. Menempatkan perusahaan berdomisili di Jakarta sebagai plaza Sumatra Barat (Minangkabau) di bidang kebudayaan dan pariwisata yang bernilai ekonomi.
2. Menjadi perusahaan yang profesional dengan menempatkan konsep GCG dan berbasis sistem informasi tekonologi.
3. Menjadi perusahaan yang tumbuh di atas rata-rata industrinya.

4. NAMA, JABATAN DAN RIWAYAT HIDUP SINGKAT PENGURUS

KOMISARIS

HANSASTRI
Komisaris

Merupakan lulusan Sarjana Ekonomi Akuntansi Univ. Andalas dan MM, memulai karir dari tahun 1991 hingga 2012 bekerja sebagai Auditor BPKP (Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan). Kemudian tahun 2013 sampai dengan 2016 menjadi Staf Ahli Gubernur dan beliau menjabat sebagai kepala Bappeda sejak 2017 dan mulai bergabung dengan PT. Balairung Citrajaya Sumbar sejak 2015 menjabat sebagai Komisaris Utama sampai 2018 dan sejak 2018 sampai dengan sekarang menjabat Komisaris.

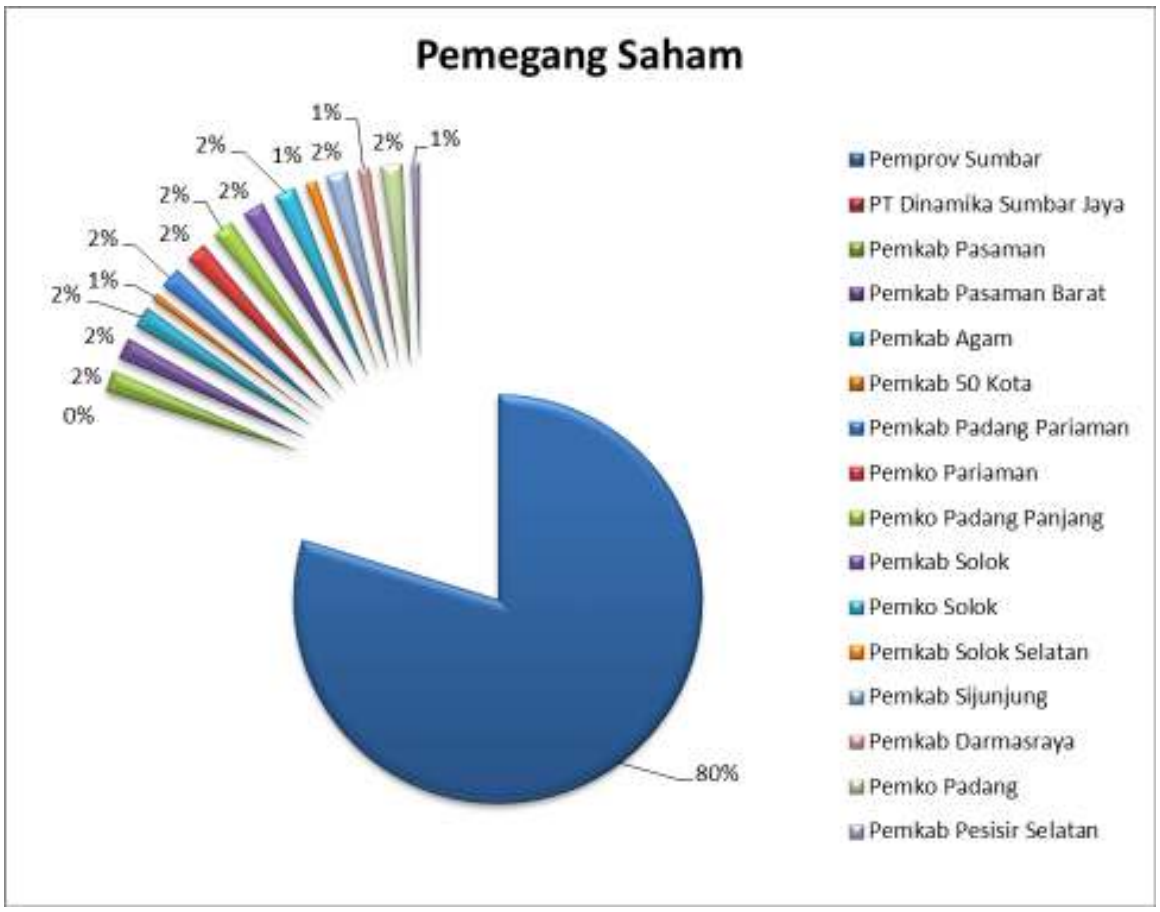
DIREKSI

IRSYAL ISMAIL
Direktur

Lulusan Diploma IV STAN, Jakarta tahun 1988, dan memproleh gelar MM pada tahun 2017. Dari tahun 1988 hingga 1996 bekerja sebagai Auditor BPKP (Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan). Tahun 1996 sampai dengan 2011 beliau bekerja di beberapa perusahaan dengan posisi strategis seperti PT. Indocement, PT Asuransi Takaful sampai dengan menjabat Direksi di PT. Insco Multi Pratama sebelum kemudian bergabung dengan PT. Balairung Citrajaya Sumbar sejak April 2012 menjabat sebagai Direktur Utama sampai April 2013. Sejak April 2013 sampai dengan sekarang sebagai Direktur.

5. STRUKTUR PEMEGANG SAHAM

Pada tahun 2007, dengan payung Perjanjian Kerjasama Pemprov Sumbar dengan Pemko/Kab se-Sumatera Barat Nomor 030-424.1-2007 tanggal 22 November 2007 sebanyak 12 (dua belas) Pemda Kota/Kabupaten telah merealisasikan invetasinya untuk pembangunan Gedung Balairung dengan total Rp. 17.649.798.000,-. Setelah perusahaan resmi didirikan pada 9 November 2009, penyetoran terus bertambah dari masing-masing pemegang saham, sehingga nilai saham setor per 31 Desember 2019 sebesar Rp. 164.025.990.000,-.



Kondisi Saham per 31 Desember 2019

Dari 19 (Sembilan belas) Pemda Kota Kabupaten se-Sumatera Barat, kondisi realisasi kesepakatan penyetoran saham ke Balairung sebagai berikut :

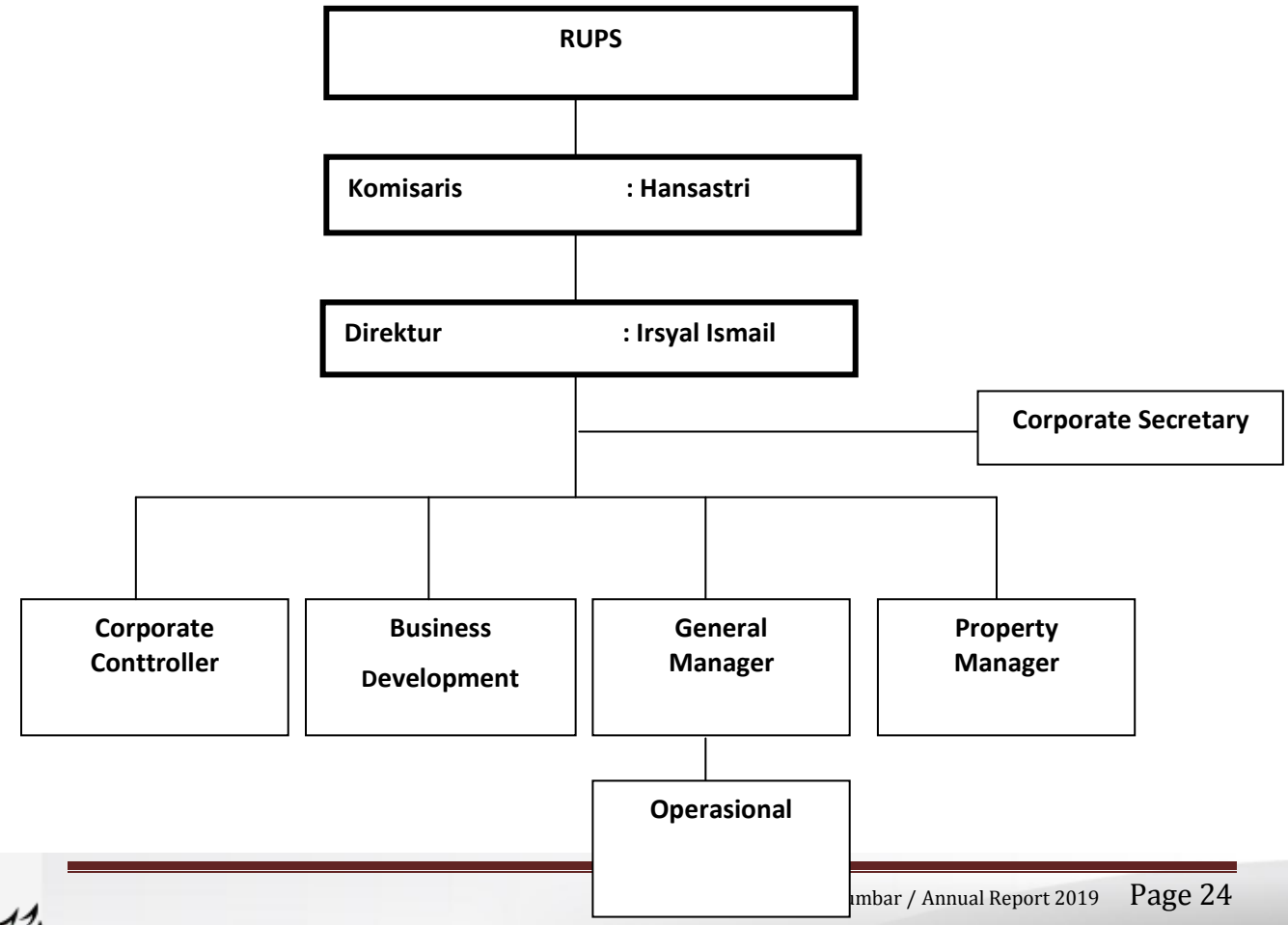
a. 10 (sepuluh) Pemda Kota Kabupaten telah menyetor secara penuh
b. 4 (empat) Pemda Kota Kabupaten telah menyetor sebagian

c. 5 (lima) Pemda Kota Kabupaten belum merealisasikan setoran

Dari Pemda Kota Kabupaten telah menyetor sebagian dan belum menyetor, Balairung masih berpotensi untuk menerima tambahan setoran saham sebesar Rp. 20.424.091.000,- dengan rincian :

No	PEMEGANG SAHAM	JUMLAH POTENSI
1	Pemkab 50 Kota	1,824,899,000
2	Pemkab Darmasraya	1,324,899,000
3	Pemkab Pesisir Selatan	1,824,899,000
4	Pemkab Solok Selatan	1,324,899,000
5	Pemko Bukittinggi	2,824,899,000
6	Pemko Payakumbuh	2,824,899,000
7	Pemko Sawahlunto	2,824,899,000
8	Pemkab Tanah Datar	2,824,899,000
9	Pemkab Mentawai	2,824,899,000
Jumlah		**20,424,091,000**

6. STRUKTUR ORGANISASI PERUSAHAAN



04

Analisis & Pembahasan Manajemen

ANNUAL REPORT 2019

ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN

A. TINJAUAN EKONOMI

Setelah pemerintah berfokus pada perbaikan infrastruktur Indonesia termasuk infrastruktur teknologi informasi, akses, kesehatan dan kebersihan, serta peningkatan kampanye promosi digital untuk menarik wisman. Tahun 2018, Indonesia mengalami pertumbuhan sektor pariwisata yang sangat pesat yaitu 12,58 persen dibandingkan rata-rata pertumbuhan dunia yang hanya 5,6 persen juga ASEAN sebesar 7 persen

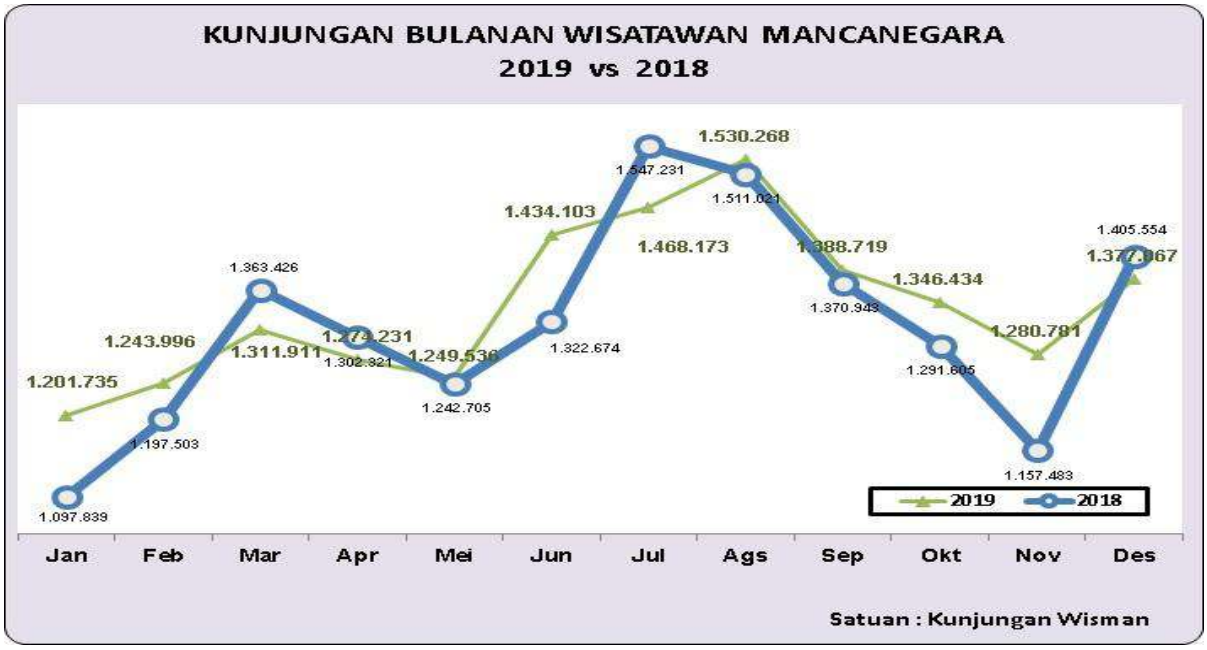
Tahun 2019 pemerintah menfokuskan diri membuat 10 Bali baru sebagai prioritas yang menunjang target Wisman 20 juta. Dengan jumlah tersebut di targetkan devisa sebesar Rp 17, 6 milyar dollar AS (246 Trilyun). Destinasi 10 Bali Baru yang ditetapkan Presiden Joko Widodo pada 2017 lalu yaitu Danau Toba (Sumatera Utara), Tanjung Kelayang (Belitung), Tanjung Lesung (Banten), Kota Tua dan Kepulauan Seribu (DKI Jakarta), Borobudur (Jawa Tengah), Bromo Tengger Semeru (Jawa Timur), Mandalika (Nusa Tenggara Barat), Labuan Bajo (Nusa Tenggara Timur), Wakatobi (Sulawesi Tenggara), dan Morotai (Maluku Utara).

Dalam pengembangannya ini, Kementerian Pariwisata memfokuskan pada perkembangan ekosistem pariwisata (framework 3A), yaitu Atraksi, Aksesibilitas, dan Amenitas. Sebanyak 7 dari 10 destinasi merupakan destinasi bahari. Destinasi ini mendukung peningkatan ekonomi maritim dan sektor bahari. Hiramsyah menambahkan, pembangunan infrastruktur terus didukung oleh kementerian dan lembaga terkait baik pemerintah maupun swasta. Contohnya pengerjaan pembangunan jalan tol Tebing Tinggi sampai Parapat di Danau Toba.

Selain itu juga pada Mei 2019, Yogyakarta International Airport sudah diresmikan. Tentunya hal tersebut untuk menunjang aspek aksesibilitas.

"Pengembangan Desa Wisata dan Homestay pun makin didukung terus pembangunannya di 10 Bali Baru untuk menunjang atraksi dan amenitas daerah wisata masing-masing. Selain itu, saat ini juga sedang dikebut pembangunan sirkuit balap MotoGP untuk 2021

Melesetnya target 20 juta wisatawan mancanegara di tahun 2019 membuat promosi gencar dari Kementerian Pariwisata untuk branding "Wonderful Indonesia" di berbagai negara memberikan dampak yang positif terhadap animo wisatawan mancanegara untuk berkunjung ke Indonesia.



Sumber : Kemenpar

Tingkat Hunia Kamar Hotel Berbintang Menurut Klasifikasi Hotel

Seluruh Indonesia Tahun 2019 & 2018

Provinsi	Jan - Des	
	2019	2018
ACEH	42,98	45,03
SUMATERA UTARA	47,77	43,59
SUMATERA BARAT	54,33	56,38
RIAU	46,63	47,30
JAMBI	43,97	44,61
SUMATERA SELATAN	53,01	59,30
BENGKULU	62,32	66,26
LAMPUNG	58,94	58,46
KEP. BANGKA BELITUNG	34,84	39,93
KEP. RIAU	50,77	53,75
DKI JAKARTA	**60,52**	**66,87**
JAWA BARAT	52,25	58,17
JAWA TENGAH	46,10	45,82
DI YOGYAKARTA	58,14	57,44
JAWA TIMUR	55,42	56,10
BANTEN	48,32	53,52
BALI	59,57	65,13
NUSA TENGGARA BARAT	41,43	43,70
NUSA TENGGARA TIMUR	50,61	57,41
KALIMANTAN BARAT	46,64	52,86
KALIMANTAN TENGAH	55,06	58,98
KALIMANTAN SELATAN	49,96	56,69
KALIMANTAN TIMUR	56,36	51,46
KALIMANTAN UTARA	44,42	41,88
SULAWESI UTARA	62,72	66,81
SULAWESI TENGAH	45,49	44,65
SULAWESI SELATAN	49,20	50,95
SULAWESI TENGGARA	40,05	47,34
GORONTALO	46,21	48,69
SULAWESI BARAT	46,76	46,89
MALUKU	37,05	38,56
MALUKU UTARA	49,74	45,44
PAPUA BARAT	49,97	53,62
PAPUA	46,87	51,22
Total	**53,80**	**57,13**

Sumber : BPS (Badan Pusat Statistik)

Tabel di atas menunjukkan bahwa tingkat hunian hotel di berbagai daerah seluruh Indonesia pada 2019 menunjukkan tingkat hunian yang tidak jauh berbeda antara daerah satu dengan yang lain, dengan tingkat hunian rata-rata di Jakarta yaitu 60,52 %.

B. TINJAUAN KEUANGAN

Laporan Laba Rugi merupakan gambaran kinerja perusahaan selama satu periode. Untuk periode tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 ini, perusahaan menyajikan kinerja dibandingkan tahun buku 2018.

URAIAN	2019 (audited)	2018 (audited)	Naik/ (Turun)
PENDAPATAN	**17.470,923.297**	**15.176.672.975**	**15,1%**
Biaya Langsung	7.451.484.228	6.779.866.822	9,6%
Biaya Tidak Langsung (Inc Beban umum Perusahaan)	8.452.981.386	8.340.876.042	1,3%
Laba Operapsi sebelum Penyusutan & Pajak Tangguhan	**1.556.457.683**	**35.930.011**	**4260%**
Biaya Penyusutan & Amortisasi	4.815.543.116	5.418.056.379	(11,1%)
Laba (rugi) Usaha	**(3.249.085.433)**	**(5.382.126.268)**	**(39%)**
Nilai Revaluasi Aset	-.	-.	
Pajak Tangguhan	3.599.338.424	357.860.254	
Laba (Rugi) Komprehensif	**(6.848.423.857)**	**(5.024.266.014)**	

Pada tahun buku 2019 rugi usaha perusahaan sebelum pajak tanggugan sebesar (Rp. 3.249.085.433),- atau mengalami penurunan dari tahun buku 2018 sebesar (Rp. 5.382.126.268),- atau setara dengan kenaikan sebesar 39%.

Secara keseluruhan yang mempengaruhi perhitungan Laba Rugi usaha selain peningkatan/penurunan pendapatan dan biaya khususnya pembebanan pajak tangguhan. Laba komprehensif perusahaan pada tahun buku 2019 sebesar (Rp. 6.848.423.857),-

Dengan memperhitungkan rugi komprehensif sampai dengan laporan per 31 Desember 2019, maka akumulasi laba (rugi) komprehensif perusahaan menjadi (Rp. 34.081.484.337),-

1. Tingkat Hunian Kamar

Saat ini dengan jumlah kamar tersedia di Hotel Balairung dengan berbagai tipe, sebanyak 92 kamar. Peningkatan layanan dan fasilitas kamar selalu menjadi perhatian khusus perusahaan. Selama tahun 2019, kamar-kamar dilantai 5 s.d 9 dilakukan penggantian wallpaper menjadi cat biasa serta LED untuk penghematan energi.

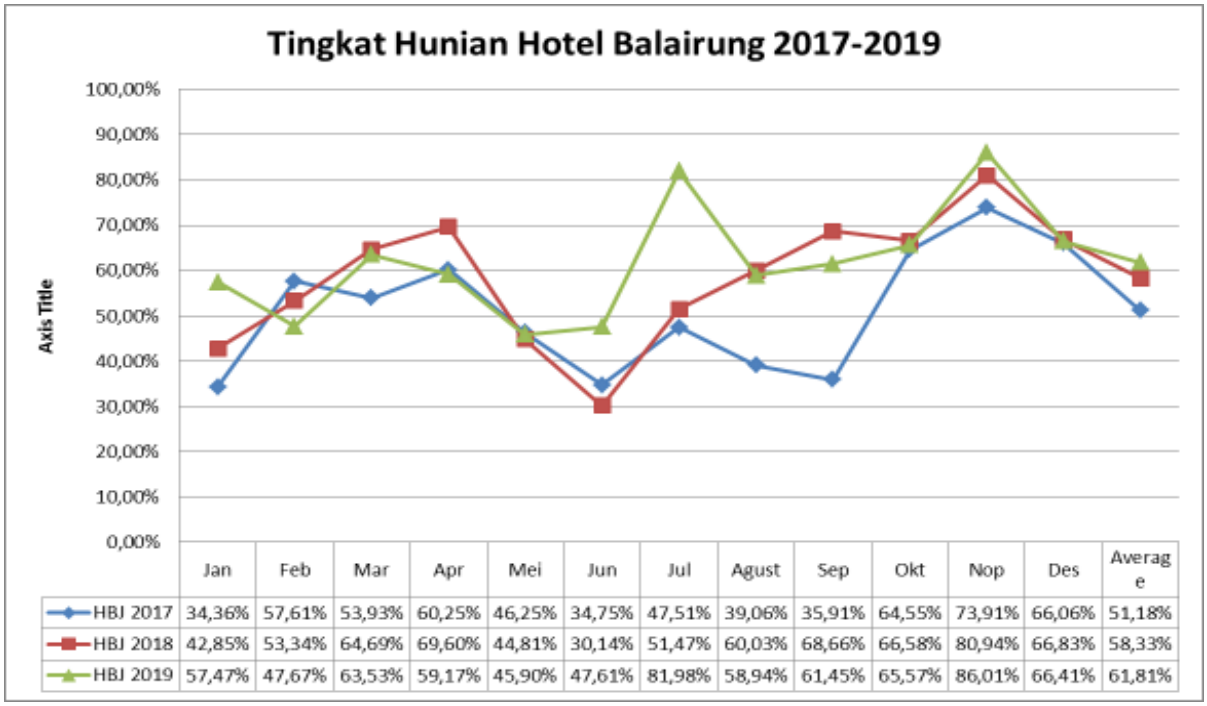
Tingkat hunian merupakan salah satu alat untuk mengukur ketermanfaatkan kamar dalam bisnis hotel. Makin tinggi tingkat hunian dan ARR, perinciannya sebagai berikut :

Keterangan	2019	2018	Naik (Turun) %
Kamar	92	92	-
Tersedia	33.580	33.580	-
Terjual	20.788	19.586	14%
% Terjual	61,9%	58,3%	14%
Tarif Kamar Rata-rata (Rp)	326.324	319.853	13%

Tingkat hunian Hotel Balairung pada tahun 2019 sebesar 61,9%, dimana lebih baik dibandingkan dengan tingkat hunian di tahun 2018 lalu sebesar 58,3%. Berikut gambaran tingkat hunian rata-rata bulanan kamar pada tahun 2019 dan 2018.

BULAN	Tahun 2019	Tahun 2018	Variance %
JANUARI	57,47%	42,85%	14,62%
FEBRUARI	47,67%	53,34%	-5,67%
MARET	63,53%	64,69%	-1,16%
APRIL	59,17%	69,60%	-10,43%
MEI	45,90%	44,81%	1,09%
JUNI	47,61%	30,14%	17,47%
JULI	81,98%	51,47%	30,51%
AGUSTUS	58,94%	60,03%	-1,09%
SEPTEMBER	61,45%	68,66%	-7,21%
OKTOBER	65,57%	66,58%	-1,01%
NOVEMBER	86,01%	80,94%	5,07%
DESEMBER	66,41%	66,83%	-0,42%
AVERAGE	**61,9%**	**58,33%**	**3,48%**

Perbandingan pencapaian occupancy 2019 dibandingkan 2018 dan 2018 tercermin pada table dibawah ini :



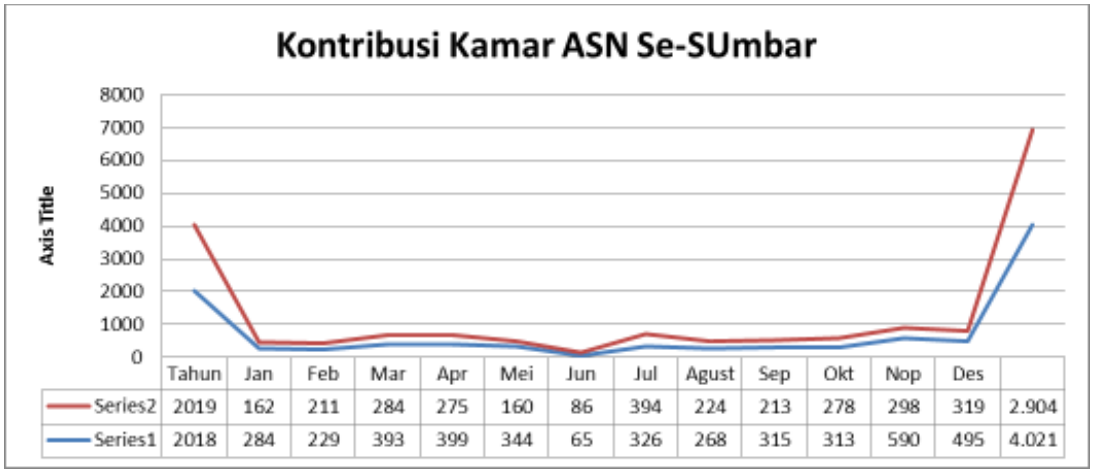
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Agust	Sep	Okt	Nop	Des	Average
HBJ 2017	34,36%	57,61%	53,93%	60,25%	46,25%	34,75%	47,51%	39,06%	35,91%	64,55%	73,91%	66,06%	51,18%
HBJ 2018	42,85%	53,34%	64,69%	69,60%	44,81%	30,14%	51,47%	60,03%	68,66%	66,58%	80,94%	66,83%	58,33%
HBJ 2019	57,47%	47,67%	63,53%	59,17%	45,90%	47,61%	81,98%	58,94%	61,45%	65,57%	86,01%	66,41%	61,81%

Pada tahun 2019 Hotel Balairung melakukan revisi competitor yang sebelumnya tahun 2018 Hotel Grand Cempaka dan Acacia masuk daftar competitor tahun 2019 di ganti dengan Maxone Kramat dan Cardela Senen. Hal ini didasari atas daftar harga kamar yang setara serta lokasi hotel yang satu jalur dengan Hotel Balairung.

Jika dibandingkan dengan rata-rata hotel sejenis di kelas city hotel, yaitu 58,08%, maka capaian Hotel Balairung lebih baik 3,7%. Tingkat hunian ini diperoleh pada tahun ketujuh operasional cukup bagus..

NO	NAME OF HOTEL	OCC 2019
1	HOTEL BALAIRUNG	61,91%
2	CORDELA SENEN	51,75%
3	BLUE SKY	61,01%
4	MAXONE KRAMAT	42,89%
6	HOTEL KAWANUA	52,06%
7	SOFYAN BETAWI	62,65%
8	SOFYAN TEBET	57,57%
AVR CITY HOTEL		**58,08%**

Dari jumlah kamar terjual pada 2019 sebanyak 20.788 kamar, kontribusi tamu dari ASN se-Sumbar sebanyak 2.904 kamar atau 14 % dari occupancy 61,91% pada 2019.



Tahun	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Agust	Sep	Okt	Nop	Des	
Series2 2019	162	211	284	275	160	86	394	224	213	278	298	319	2.904
Series1 2018	284	229	393	399	344	65	326	268	315	313	590	495	4.021

Produksi kamar terjual pada 2019 sebanyak 20.788 kamar, juga di sumbang dari beberapa golongan tamu, dengan rincian sebagai berikut :

SEGMEN	KAMAR TERJUAL	%	HARGA RATA-RATA KAMAR	PENDAPATAN
FIT / Walk In	4.068	19,6%	375.645	1.528.122.410
Corporate	2.306	11,1%	332.150	765.939.035
Government I (non SUMBAR)	914	4,4%	416.127	380.340.496
Government II (SUMBAR)	2.904	14,0%	455.754	1.323.509.092
MICE	5.060	24,3%	289.519	1.462.817.360
Online Travel Agent	4.933	23,7%	201.317	993.095.170
Ramadhan & Idul Fitri Package	178	0,9%	358.327	68.691.735
Special Rate	10	0,0%	372.149	3.721.488
Internet Booking	5	0,0%	324.793	1.623.967
Low Season	10	0,0%	323.471	3.234.711
Travel Agent	363	1,7%	327.313	118.814.679
Other	37	0,2%	-	133.704.227
Total	**20.788**	**100,0%**	**326.324**	**6.783.614.369**

Kendala & Masalah Operasional

Didalam perjalanan operasional usaha manajemen juga mengalami beberapa kendala dan masalah yang sedikit banyak membuat operasional terganggu yatu:

1. Pertumbuhan hotel di area sekitar membuat persaingan harga menjadi kurang bagus baik untuk harga kamar dan MICE seperti Cordela, Ibis Style, Rivoli.
2. Umur Ekonomis Aset yang sudah lebih dari 5 tahun membuat beberapa aset perlu segera mendapatkan perhatian dan penggantian diantaranya.
   - Karpet koridor
   - Linen kamar & FB sudah kusam
   - Dinding kamar khususnya wallpaper banyak yang robek

Beberapa poin diatas sebagian sudah dilakukan penggantian dan akan dilanjutkan pada 2020. Hal tersebut menjadi prioritas untuk segera dilakukan penggantian agar meminimalisir complain tamu.

3. Brand Image Gedung Balairung masih banyak yang mengira gedung perkantoran
4. Beberapa harga bahan baku material kamar dan FB tidak seimbang dengan harga kamar dan MICE yang semakin kompetitif menyebabkan tergerusnya laba operasional
5. Beberapa akses masuk gedung di beberapa kementerian menjadi lebih sulit / terbatas menjadikan target marketing lebih berat. Beberapa diantaranya adalah BPOM, Kemenkes, Kemendagri BPSDM, Kemenhan, Kemensos, Kemenkeu, Kemendag dan beberapa kementerian lain

Dari beberapa kendala dan masalah di atas beberapa sudah dilakukan preventif dan penggantian misalkan, linen sebagian sudah kita beli, dinding wallpaper yang rusak akan di lepas dan dilakukan pengecetan biasa tanpa wallpaper. Untuk detail upaya-upaya yang dilakukan disajikan tersendiri dalam RKAP 2020. Untuk mengantisipasi akses masuk gedung kementerian yang semakin sulit tim marketing juga melakukan penguatan segmen market untuk corporate dengan melakukan visit ke kawasan korporasi di Kawasan Industri Pulogadung dll.

2. Analisis Kemampuan Membayar Hutang dan Kolektibilitas Piutang

Hutang

Total liabilitas per 31 Desember 2019 sebesar Rp 15.524.288.072,- terdiri dari liabilitas jangka pendek sebesar Rp 11.825.105.974,- dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp 2.699.182.098,-.

Keterangan	2019	2018
Rasio sekarang		
Total Aktiva	179.829.061.101	186.235.544.899
Total Liabilitas	15.524.288.072	14.082.348.014
Rasio total aset dengan total liabilitas	12,38	13,22

Piutang

Saldo Piutang Usaha per 31 Desember 2019 sebesar Rp 201.752.153 dengan jangka waktu penagihan 3 hari. Jika dibandingkan dengan tahun 2018 maka terlihat sebagai berikut:

Keterangan	2019	2018
Pendapatan	17.470.923.297	15.176.672.975
Rata-rata Piutang Usaha	201.752.153	180.011.388
Jangka Waktu Pengutipan Piutang	3	3

3. Belanja Modal

Belanja modal atau capital expenditure merupakan belanja yang tidak terkait langsung dengan biaya operasional dan mempunyai masa manfaat lebih dari 1 tahun dan terkait property perusahaan. Pada sajian ini belanja modal meliputi belanja pengadaan maupun perbaikan/perawatan yang dapat menambah usia property perusahaan. Untuk mendukung peningkatan kinerja perusahaan selama 2019, PT. Balairung Citrajaya Sumbar telah melakukan beberapa pekerjaan material yaitu

1. Penggantian karpet Ballroom
2. Penggantian pipa hydrant
3. Pembersihan kaca gedung

Realisasi belanja modal tersebut tertera dalam Laporan Arus Kas di bagian Aktivitas Investasi dimana belanja modal tahun 2018 sebesar Rp 623.757.715,-

lebih besar dibanding belanja modal tahun 2018 sebesar Rp 440.624.102.

Untuk rencana pekerjaan pada tahun 2020 yang menjadi prioritas adalah

1. Proyek pekerjaan penggantian pipa springkler estimasi sebesar Rp 350 juta.
2. Pekerjaan firestop setiap lantai dengan estimasi Rp. 90 juta
3. Pekerjaan perbaruan system STP sekitar Rp.150 juta
4. Penggantian linen sebebsar Rp. 200 juta
5. Pembersihan gedung sebesar Rp. 123 Juta

Beberapa rencana belanja modal disajikan dalam laporan terpisah RKAP 2020 dengan total rencana belanja Modal di tahun 2020 sebesar Rp, 1.934.977.000.

4. Fasilitas Penunjang

Fasilitas penunjang mempunyai peran penting dalam mendukung proses penghasilan sewa kamar dan ruang rapat/paket meeting. Fasilitas penunjang yang dimiliki merupakan fasilitas minimal untuk layanan hotel bintang 3. Setiap tahun perawatan dan penambahan selalu dilakukan sebagai bagian dan upaya menunjang peningkatan penghasilan. Berikut seluruh fasilitas penunjang yang dimiliki perusahaan dalam menunjang bisnis utama perusahaan.

FASILITAS	LOKASI	JUMLAH	KAPASITAS	KETERANGAN
Ruang Rapat Bersama PEMDA	lobby	1	8	BM 2014
Restoran	lobby	1	50	BM 2012
Coffee House	lobby	1	32	BM 2012
Palanta Smooking Area	lobby	1	12	BM 2014
VIP Room	lobby	2	15	BM 2012
Masjid	Lt 3	1	60	BM 2012
Parkir Mobil	B 1-3	1	34	BM 2012
Parkir Motor	B 3	1	65	BM 2012
Smoking Area	Lt 2 & 3	2	14	BM 2013

Kamar

Sarana produksi utama dalam usaha perhotelan adalah kamar dan ruang rapat. Tidak ada perubahan yang siknifikan dari sejak berdiri. Jumlah kamar 92 unit dan

8 ruang meeting yang dapat dijual ke pelanggan. Pemeliharaan dan perawatan menjadi hal utama dalam menjaga kualitas sarana hotel.

Tahun ini perseroan melakukan penyederhanaan type kamar, hal ini untuk mengakomodir kebijakan single price kamar suite agar jumlah kamar suite lebih banyak dari yang sebelumnya hanya 4 kamar menjadi 9 kamar. Type kamar yang perusahaan miliki saat ini sebagai berikut :

Room Rate	Luas Kamar m2	Jumlah Kamar
Superior	34	71
Deluxe	42	11
Suite	52-,99	9
Royal Suite	150	1

Ruang Meeting

Tahun 2019 perusahaan telah melakukan pergantian karpet ballroom lt 3. Berikut Ruang Meeting yang tersedia di hotel sebagai berikut :

No	Nama Ruangan	Letak	Round Table	Class Room	U Shape	V Shape	Board Room	Theatre
1	**Pagaruyung Ballroom**							
	Ballroom	Lt. 3	200	220	140	120	100	300
	Carano 1		60	60	40	30	30	100
	Carano 2		60	60	40	30	30	100
	Carano 3		60	60	40	30	30	100
2	**Sago Ballroom**							
	Ballroom	Lt.12	100	110	70	60	50	150
	Sago 1		40	40	30	25	25	60
	Sago 2		40	40	30	25	25	60
3	**Singgalang**							
	Gabungan		50	60	40	35	30	80
	Singgalang 1		16	12	15	-	16	20
	Singgalang 2		16	12	15	-	16	20
	Singgalang 3		16	12	15	-	16	20
4	**Merapi 1**		-	-	-	-	12	-
5	**Merapi 1**		-	-	-	-	12	-
6	**Business Centre**		-	-	-	-	6	-
7	**Exc Lounge 1**	Lt. 5	16	12	15	-	16	20

5. Rekomendasi Balitbang

Salah satu tindak lanjut keputusan RUPST 2019 adalah membuat kajian oleh tim professional dalm hal ini adalah Balitbang Pemprov Sumbaruntuk mendapatkan rekomendasi terkait keberlangsungan usaha PT Balairung CItrajaya Sumbar. Dengan opsi-opsi

- Penjualan aset (gedung) tidak disarankan
- Kerjasama pengelolaan
- Berjalan seperti saat ini dengan penghematan-penghematan

Pada pertengahan 2019 Tim Balitbang Provinsi Sumbar melakukan kajian dengan visit ke PT BCS dengan opsi opsi

- Penjualan aset (gedung) tidak disarankan karena gedung Balairung merupakan representasi Sumatera Barat di Ibu kota sehingga
- Kerjasama pengelolaan, menilik beberapa penawaran yang telah masuk, lebih baik dikelola sendiri karena penawaran yang masuk kurang lebih sama dengan internal PT BCS dan belum mampu menutup kerugian akibat penyusutan
- Berjalan seperti saat ini dengan penghematan-penghematan

Dari opsi-opsi yang telah di sampaikan tim Balitbang merekomendasikan bahwa PT Balairung Berjalan seperti saat ini dengan penghematan-penghematan

C. PROYEKSI 2020

Memasuki Tahun 2019 pencapaian kinerja PT BCS secara umum cukup baik. Menilik sisi pendapatan usaha hotel, perusahaan mampu mencapai pendapatan operasional sebesar Rp. 17,4 milyar atau naik kurang lebih Rp. 2,3 milyar dari pencapaian tahun 2018 sebesar Rp. 15.1 milyar (audited). Laba (rugi) usaha sebelum penyusutan dan pajak tangguhan sebesar Rp. 1,5 milyar atau naik cukup signifikan Rp. 1,5 Milyar dari pencapaian tahun 2018 sebesar Rp. 35 juta. Hal ini disebabkan karena adanya kenaikan pendapatan paket meeting yang cukup signifikan seiring dengan proses recovery underpass yang telah selesai awal 2018. Disisi lain juga terdapat penghematan dibeberapa komponen biaya operasional

Beberapa strategi bisnis untuk mengantisipasi kondisi tersebut sudah dijalankan seperti 1) p*rogram promo poin* yang ditujukan untuk menjagkau ASN dari Sumbar; 2) *penjualan dengan sistem Bulk* dengan perusahaan yang mempunyai jaringan member besar di Indonesia; 3) *Penjualan paket kamar dan makan malam terjangkau; 4) bekerja sama dengan penjualan online Fave & Go food untuk makanan dan minuman*. Beberapa strategi diatas akan tetap diteruskan sampai dengan 2020 dengan melihat kondisi pasar.

Dengan Anggaran Pendapatan 2020 sebesar Rp 21 M tentu menjadi tantangan berat bagi manajemen untuk merealisasikan hal tersebut. Upaya- upaya rutin sudah tentu akan dilakukan ditambah lagi program promo baru seperti yaang sudah di singgung di awal. Manajemen memandang perlu adanya terobosan untuk merealisasikan kenaikan sebesar 22 % anggaran dari realisasi, diantaranya adalah

1. Penambahan ruang meeting di lt 2 (Dealing room)
2. Perluasan kadai untuk minang corner
3. Pemasangan kanopi di samping pos security untuk tempat santai yang sekaligus di rencanakan untuk outlet penjualan Balirung Food Express dengan harga yang terjangkau
4. Menaikkan ARR dengan kebijakan single price 1,450.000 untuk kamar suite

Manajemen tentunya juga terus melakukan upaya-upaya penghematan agar Proyeksi kenaikan anggaran 22 % juga diimbangi dengan penghematan biaya di proyeksikan turun 10-15 % dengan cara :

1. Penghematan biaya dengan mengurangi beberapa tunjangan direksi seperti, pengurangan besaran tunjangan kendaraan; penghapusan tunjangan perumahan, pengurangan plafon perjalanan dinas direksi menyesuaikan harga tiket pesawat yang cenderung turun, pengurangan tunjangan seragam.
2. Penggantian lampu bolam dengan lampu LED dengan watt yang lebih rendah
3. Penggantian wallpaper kamar dan koridor yang sudah rusak dengan cat tembok biasa
4. Renegosiasi dengan vendor/ pihak ketiga untuk tidak menaikkan nilai kontrak pada 2020 diantaranya
   - Gardener sebelumnya dari vendor selanjutnya akan dikelola mandiri

- Pengendali Hama sebelumnya fullday selama 1 minggu selanjutnya seminggu 3 hari kerja sehingga nilai kontrak turun namun tetap memperhatikan kualitas service

5. Melakukan kaderisasi untuk karyawan menengah yang mengundurkan diri, selain sudah mengenal area juga dari sisi nominal gaji yang bertahap.
6. Melakukan sistem pengaturan untuk karyawan harian berdasarkan occupancy & jumlah event rapat.

Untuk proyeksi keuangan untuk tahun 2020 adalah sebagai berikut:

- Pendapatan Rp. 21.449.684.977,-
- Biaya Operasional Rp. 14.701.529.145,- -
- GOP **Rp.6.748.155.831,-**
- Biaya Korporasi Rp. 2.277.994.554,- -
- Laba Sebelum Penyusutan & Amortisasi **RP.4.470.161.278,-**
- Beban Penyusutan & Amortisasi RP 4.462.198.038,-
- Laba/Rugi Bersih (NOP) **Rp 7.963.240,-**

1. Proyeksi Pendapatan

Proyeksi pendapatan dengan total Rp.21.449.684.977,- merupakan proyeksi pendapatan dari :

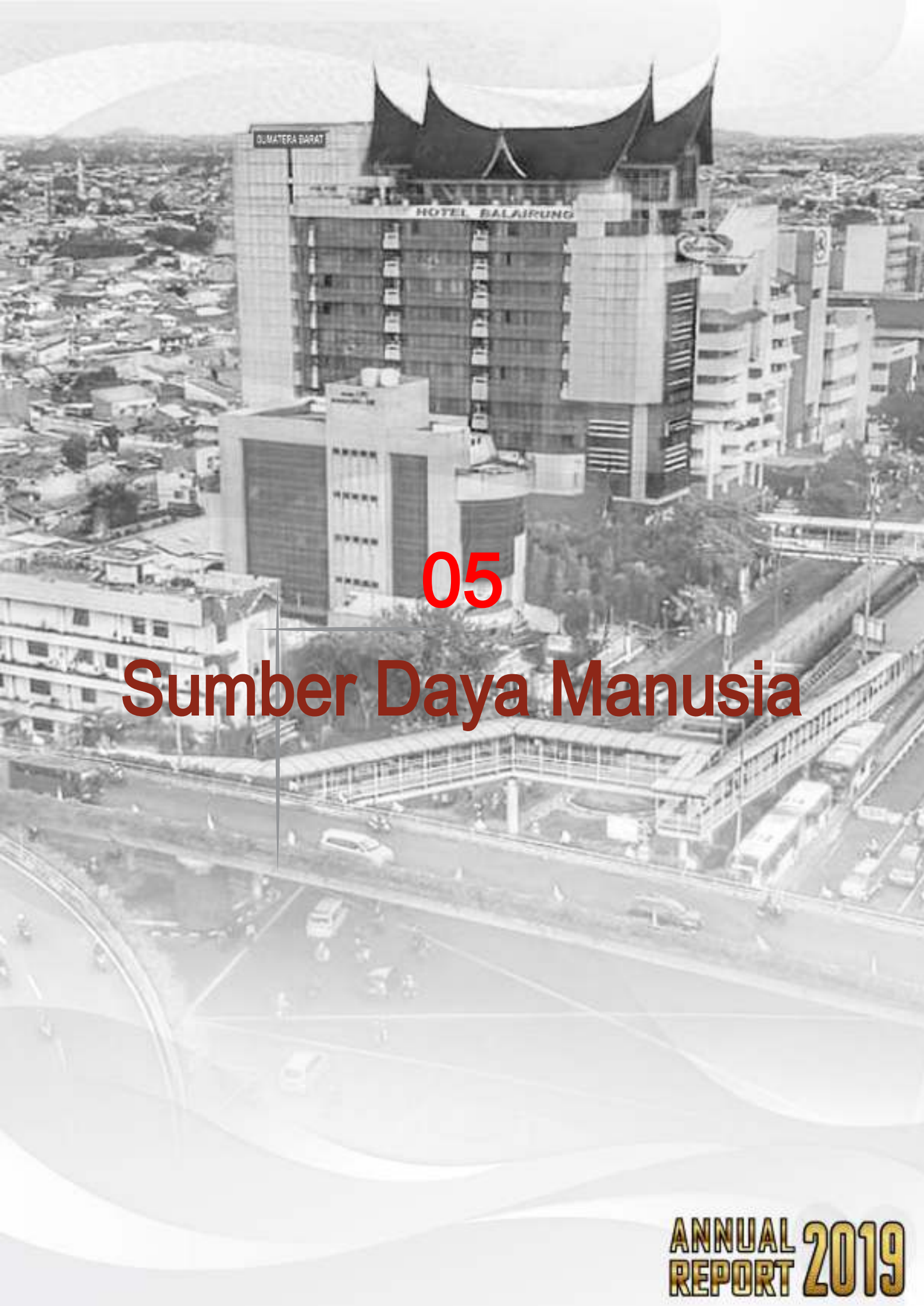
- Pendapatan Kamar Rp. 8.994.040.093,-
- Pendapatan Food & Beverage Rp. 10.669.398.763,-
- Pendapatan sewa kantor & lain-lain Rp. 1.786.245.301,-

2. Proyeksi Biaya Usaha

Proyeksi biaya tahun 2020 untuk mendukung pencapaian target pendapatan sebesar Rp. 21.449.684.977,- . Rincian biaya sebagai berikut :

- Biaya Departemental Rp. 8.186.366.343,-
- Biaya un Distribution Rp. 6.515.162.803,-

URAIAN	2019 (audited)	2018 (audited)	2020 RKAP	Variance RKAP to 2019
Statistik				
- Jumlah Kamar	92	92	92	0,0%
- Kamar Tersedia	33.580	33.580	33.580	0,0%
- Kamar Terjual	20.788	19.586	24.318	17,0%
- Tingkat Hunian (%)	62%	58%	72,4%	17,0%
- Rata-rata Harga Kamar	326.324	319.853	369.849	13,3%
Pendapatan				
- Kamar	6.783.614.369	6.264.645.784	8.994.040.913	32,6%
- Makanan & Minuman	9.201.356.066	7.484.644.440	10.669.398.763	16,0%
- Sewa Ruang Perkantoran	1.404.948.601	1.338.815.502	1.419.357.100	1,0%
- Lainnya	81.004.261	88.567.249	366.888.201	352,9%
JUMLAH	**17.470.923.297**	**15.176.672.975**	**21.449.684.977**	**22,8%**
Biaya				
Biaya Langsung	7.451.484.228	6.799.866.822	8.186.366.343	9,9%
Biaya-biaya Tidak Langsung	6.011.321.403	5.804.353.939	6.515.162.803	8,4%
Gross Operating Profit	**4.008.117.666**	**2.572.452.214**	**6.748.155.832**	**68,4%**
Beban Umum Perusahaan	2.441.659.983	2.536.522.103	2.277.994.554	**-6,7%**
Laba Usaha Sebelum Penyusutan, amortisasi & Pajak Tangguhan (Rugi Bersih)	**1.566.457.683**	**35.930.111**	**4.470.161.278**	**185,4%**
Beban Penyusutan	4.815.543.116	5.418.056.379	4.462.198.038	**-7,3%**
Pajak Tangguhan	3.599.338.424	(357.860.254)	-	**-100,0%**
Laba (Rugi) Bersih	**(6.848.423.857)**	**(5.024.266.014)**	**7.963.240**	**-100,1%**



05

Sumber Daya Manusia

SUMBER DAYA MANUSIA

Persaingan dalam industri perhotelan, properti dan restoran, yang menawarkan keunggulan jasa umumnya berpusat pada Sumber Daya Manusia (SDM). Bagi entitas usaha yang bergerak pada industri ini, SDM menjadi aset dan investasi penting agar operasional dan usaha dapat berjalan sesuai dengan yang diharapkan. Meningkatkan kompetensi SDM tentu akan memberikan kemampuan kepada entitas usaha untuk terus memiliki daya saing di tengah persaingan usaha.

Sebagai salah satu pelaku usaha di industri tersebut, Perusahaan mengupayakan peningkatan kompetensi SDM secara bertahap, sekaligus menciptakan kondisi kenyamanan kerja bagi karyawan. Perseroan melakukan pengelolaan kompetensi SDM yang diawali dengan perekrutan SDM yang memiliki potensi pengembangan kapasitas di masa depan. Faktor pelatihan dan kesempatan untuk mengembangkan karir di Perseroan dan entitas anak juga menjadi langkah strategis dalam menumbuhkan potensi setiap SDM yang berkomitmen untuk berkarir di kelompok usaha dari Perseroan. Elemen lain yang tak kalah penting adalah pemenuhan kewajiban Perusahaan terhadap karyawan serta pembentukan lingkungan kerja yang kondusif.

Dalam pengembangan kompetensi karyawan, Perusahaan memperhatikan pola pelatihan untuk menambah keterampilan dan pengetahuan di bidangnya masing-masing. Dan dengan menerapkan program suksesi serta rotasi pekerjaan, karyawan diharapkan memperoleh pengalaman beragam di unit usaha lainnya dan memiliki gambaran jenjang karir yang jelas. Pola pengelolaan ini diharapkan dapat menciptakan SDM yang berkompetensi, dapat memberikan kinerja optimal serta peningkatan mutu hasil kerja yang berkesinambungan.

Dengan menciptakan lingkungan kerja yang nyaman dan komunikatif serta adanya Perencanaan Regenerasi di semua posisi maka akan memberikan keamanan dan kenyamanan dalam bekerja. Selain memberikan pelatihan,

Perusahaan juga bekerja sama dengan Akademi Pariwisata serta SMK yang memberikan kesempatan kepada siswa untuk mengikuti PKL (Praktek Kerja Lapangan) di Hotel. Dengan mengikuti PKL ini diharapkan ketika lulus siswa langsung siap kerja.

Komposisi Berdasarkan tingkat Jabatan

Jabatan	2019	2018
Corporate	5	5
Operasional		
Manager / Head of Departement	9	7
Asst Manager	4	3
Supervisor	4	5
Staff	22	18
Daily Worker per 31 Desember	33	40
Jumlah	**77**	**78**

Dari jumlah karyawan diatas sebanyak 33 karyawan harian pada 2019 dan 40 karyawan harian pada 2019

Komposisi Berdasarkan Pendidikan

Pendidikan	2019	2018
S-2	1	1
S-1	10	7
D-3	8	4
D-2	-	-
D-1	2	2
SMA	56	64
Jumlah	**77**	**78**

Komposisi Berdasarkan Jenis kelamin

Pendidikan	2019	2018
Laki-laki	55	59
Perempuan	22	19
Jumlah	**77**	**78**

Pengembangan Kompetensi Sumber Daya Manusia

Dalam pengelolaan kompetensi SDM, Perseroan memberikan pelatihan *skill* teknis dan pelatihan manajerial yang sesuai dengan kompetensi, kualifikasi dan bidang tugas dari masing-masing karyawan. Beberapa pelatihan penting yang diberikan di tahun 2019 adalah sebagai berikut:

1. Sosialisasi program saving cost
2. Sosialisasi mengenai tumor bekerjasama dengan Yayasan kanker Indonesia
3. Product knowledge (Hotel knowledge, SOP) bagi peserta program magang baik dari SMK/ maupun lembaga pendidikan.
4. Pelatihan penggunaan APAR

Untuk keterampilan teknis, pelatihan diberikan dalam rangka memperkuat pengetahuan terhadap produk dan layanan yang diberikan Perseroan dan entitas anak kepada pelanggan. Bentuk pelatihan ini erat kaitannya dengan pengetahuan produk Perusahaan yang berhubungan dengan industri properti, perhotelan dan restoran yang sangat memperhatikan aspek pelayanan atau servis yang berkualitas. Selain pelatihan mengenai pengetahuan produk dan servis, pelatihan yang diberikan mencakup tingkah laku atau *Attitude*, kepemimpinan, Etika Kantor, pengetahuan mengenai konstruksi, sistem keamanan dan pengamanan.

Pelatihan tersebut juga dalam rangka menyiapkan suksesor atau *second layer* yang berpotensi untuk dapat menjadi Kepala Divisi. Kriteria persiapan atas potensi-potensi tersebut didasari pada kompetensi, kinerja, pemahaman, serta penerimaan karyawan tersebut terhadap kultur dan budaya Organisasi.

Tanggung Jawab Sosial & Lingkungan

Selama periode tahun 2019, manajemen telah melakukan berbagai kegiatan social yang langsung berdampak pada lingkungan masyarakat sekitar maupun karyawan internal sendiri. Adapun kegiatan yang dilakukan antara lain

1. Bantuan kepada anak yatim di area sekitar Hotel Balairung
2. Pembagian Takjil untuk buka Puasa di depan Hotel Balairung
3. Pemberian bantuan makanan kecil untuk kegiatan kerjabakti warga Pal meriam
4. Penyerahan hewan Qurban kepada warga sekitar Hotel Balairung
5. Kegiatan kerjabakti bersama warga dilingkungan sekitar Gedung Balairung
6. Santunan duka cita kepada karyawan yang mengalami kemalangan
7. Pemberian snack box kepada yayasan graha yatim & dhuafa

Corporate Social Responsibility (CSR)

Kegiatan karyawan

kegiatan karyawan merupakan hal yang penting guna mempererat hubungan antara atasan dan bawahan, sehingga setelah kembali bekerja karyawan menjadi lebih fresh daln menjalankan pekerjaanya. Adapun kegiatan yang dilakukan adalah

1. Tarhib Ramadhan dan buka pusas bersama
2. Serah terima jabatan General Manager
3. Acara milad Hotel Balairung yang ke 7
4. General cleaning & dilanjutkan kegiatan 17 Agustus-an di Hotel Balairung
5. Lomba masak antar hotel yang di adakan oleh SUdin PAriwisata Jakarta Timur
6. Pengajian rutin bulanan
7. Pelepasan salah satu HOD yang mengundurkan diri

Kegiatan Karyawan
Employee Activity

06

Tata Kelola Perusahaan

ANNUAL REPORT 2019

PRINSIP DASAR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* dalam pengelolaan PT Balairung Citrajaya Sumbar (Perseroda) adalah:

1. Transparansi (***T**ransparency*)
   Keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam mengemukakan informasi material dan relevan mengenai Perusahaan.
2. Akuntabilitas (***A**ccountability*)
   Kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggung-jawaban organ sehingga pengelolaan Perusahaan terlaksana secara efektif.
3. Pertanggungjawaban (***R**esponsibility*)
   Kesesuaian di dalam pengelolaan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.
4. Kemandirian (***I**ndependency*)
   Suatu keadaan dimana Perusahaan dikelola secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh/tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.
5. Kewajaran (***F**airness*)
   Keadilan dan kesetaraan di dalam memenuhi hak-hak pemangku-kepentingan *(stakeholders)* yang timbul.

Penerapan *Good Corporate Governance* pada PT Balairung Citrajaya Sumbar (Perseroda) bertujuan untuk :

1. Memaksimalkan nilai Perusahaan dengan cara meningkatkan prinsip transparansi, akuntabilitas, dan dapat dipercaya, bertanggung jawab, dan adil

agar Perusahaan memiliki daya saing yang kuat, baik secara nasional maupun internasional.

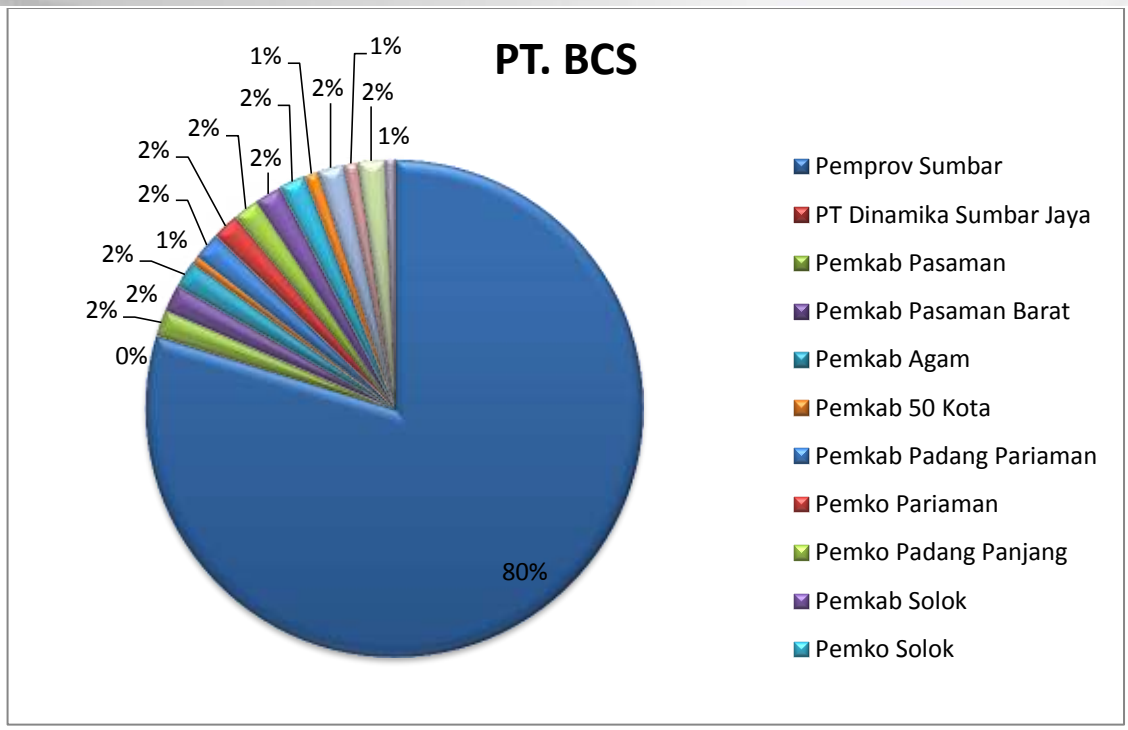
2. Mendorong pengelolaan Perusahaan secara profesional, transparan dan efisien serta memberdayakan fungsi dan meningkatkan organ Perusahaan.
3. Mendorong agar organ Perusahaan dalam membuat keputusan dan menjalankan tindakan dilandasi nilai moral yang tinggi dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta kesadaran akan adanya tanggung jawab sosial Perusahaan terhadap pemangku-kepentingan *stakeholders)* maupun kelestarian lingkungan di sekitar Perusahaan.
4. Meningkatkan kontribusi Perusahaan dalam perekonomian daerah dan nasional.
5. Membantu menciptakan iklim investasi daerah dan nasional.

Keberhasilan BUMD secara umum dan PT Balairung Citrajaya Sumbar (Perseroda) pada khususnya dalam menerapkan *Good Corporate Governance* bukan pada tersedianya piranti-piranti dari *Corporate Governance*, seperti *Code of Corporate Governance* ini, *Internal Audit Charter*, *Code of Conduct*, dan lain sebagainya, melainkan terletak kepada komitmen dari pimpinan tertinggi Perusahaan yang diikuti oleh seluruh staf dan karyawan serta didukung oleh Dewan Komisaris.

A. STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Pemegang saham

Anggaran Dasar perusahaan mengatur hubungan pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) yang diadakan sebagai rapat tertinggi dalam pengambilan keputusan strategis. RUPS merupakan wadah perlindungan dan perlakukan kesetaraan bagi seluruh pemegang saham, baik pengendali / minoritas dapat menyalurkan haknya untuk menciptakan nilai optimal bagi perusahaan. Hingga 31 Desember 2019, pemegang daham perusahaan adalah :



Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ perusahaan yang memegang kekuasaan dan wewenang tertinggi yang tidak diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi, dengan batasan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perusahaan. RUPS terdiri dari 2 (dua) yaitu :

1. RUPS Tahunan, yang diselenggarakan setiap tahun.
2. RUPS Luar Biasa, yang dapat diadakan sewaktu-waktu apabila diperlukan.

Wewenang RUPS antara lain membuat keputusan atas hal-hal sebagai berikut :

1. Menyetujui laporan keuangan termasuk pengesahan laporan keuangan serta laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris.
2. Memutuskan penggunaan laba perusahaan
3. Menunjuk Akuntan Publik yang terdaftar
4. Mengangkat dan memberhentikan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

5. Menetapkan gaji dan tunjangan Direksi serta honorarium dan tunjangan Dewan Komisaris

Mekanisme Penyelenggaraan RUPS telah diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan.

Penyelenggaran RUPS pada tahun 2019

Pada tahun 2019, perusahaan menyelenggaran 1 kali RUPS Tahunan yang diadakan di Jakarta tanggal 5 April 2019. Risalah rapat telah diaktakan oleh Notaris Catur Virgo SH dengan akta Notaris No 07 tanggal 5 April 2019 dan 1 kali RUPS Luar Biasa yang diadakan di Jakarta tanggal 09 Agustus 2019. Risalah rapat telah diaktakan oleh Notaris Catur Virgo SH dengan akta Notaris No 19 tanggal 09 Agustus 2019.

PT. Balairung Citrajaya Sumbar mempunyai tanggung jawab kepada pemegang saham. Melalui kepatuhan kepada prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang benar, perusahaan menjalankan perannya untuk menjaga kepercayaan pemegang saham.

Karyawan dan pengurus perusahaan menyadari bahwa tata kelola perusahaan yang baik adalah hal yang sangat penting untuk membangun kepercayaan pasar, melindungi para pemangku kepentingan (*stakeholder)* dan meningkatkan nilai tambah perusahaan. Nilai-nilai yang ditanamkan saat pendiri perusahaan untuk menjadikan PT. Balairung Citrajaya Sumbar sebagai perusahaan dengan “adat basandi syarak, syarak basandi kitabullah” tidak hanya pada label, tetapi juga dilaksanakan dalam pengelolaan operasional hotel.

Berikut ini adalah perangkat-perangkat PT. Balairung Citrajaya Sumbar dalam melaksanakan tata kelola perusahaan yang baik dan kegiatan-kegiatan yang telah dilakukan:

1) **Dewan Komisaris**

a) Uraian pelaksanaan tugas dewan komisaris;

Secara umum komisaris melakukan pengawasan atas kebijaksanaan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan nasihat kepada Direksi. Komisaris berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang digunakan perusahaan, dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain, serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan Direksi. Komisaris juga berhak memperoleh informasi Perusahaan secara tepat waktu dan lengkap. Dalam hal ini Komisaris harus memantau efektivitas pelaksanaan GCG yang diterapkan Perusahaan

b) Pengungkapan prosedur penetapan dan besarnya remunerasi anggota dewan komisaris;

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal April 2019 telah memutuskan untuk memberikan kuasa dan melimpahkan wewenang kepada Komisaris Perseroan, dalam menentukan serta menetapkan kepada masing – masing anggota Direksi dan Komisaris jumlah gaji serta tunjangan lainnya..

c) Frekuensi pertemuan dan tingkat kehadiran Dewan Komisaris;

Rapat Komisaris dilakukan paling sedikit 1 kali dalam sebulan dan dihadiri oleh semua anggota komisaris.

2) **Direksi, mencakup antara lain;**

a) Ruang lingkup tugas dan tanggung jawab direksi;

Direktur

Secara umum tugas dan tanggung jawab kepada Direktur

1. Memimpin dan mengendalikan semua kegiatan perusahaan
2. Menyusun dan menyampaikan Rencana Jangka Panjang Perusahaan (RJPP) 4 (empat) tahunan dan Rencana Kerja Anggaran Perusahaan (RKAP) tahunan kepada Komisaris dengan tembusan kepada Kepala Biro Perekonomian Setda Provinsi Sumatera Barat untuk mendapatkan pengesahan dalam RUPS.
3. Melaksanakan program kerja perusahaan.
4. Melakukan pembinaan terhadap pegawai perusahaan.
5. Mengurus dan mengelola kekayaan perusahaan
6. Menyelenggarakan administrasi umum dan keuangan.
7. Mewakili perusahaan, baik di dalam maupun di luar pengadilan.

   Menyampaikan laporan perkembangan perusahaan dalam bentuk laporan tahunan maupun semesteran kepada Pemegang Saham/Gubernur dalam hal ini kepada Kepala Biro Perekonomian Sekda Provinsi Sumatera Barat.

b) Pengungkapan prosedur penetapan dan besarnya remunerasi anggota direksi;

   Rapat umum pemegang saham yang diselenggarakan pada tangal 5 April 2019 telah memutuskan untuk memberikan kuasa dan melimpahkan wewenang kepada komisaris perseroan, dalam menentukan serta menetapkan kepada masing-masing anggota Direksi dan Komisaris jumlah gaji serta tunjangan lainnya.

c) Frekuensi pertemuan dan tingkat kehadiran anggota direksi;

   Rapat Direksi dilakukan 1 (satu) Bulan sekali dengan tingkat kehadiran seluruh anggota Direksi tidak kurang dari 100% (sembilan puluh persen);

3) **Sekretaris perusahaan, mencakup antara lain:**

Uraian tugas dan fungsi sekretaris perusahaan :

Secara umum bertanggung jawab kepada Direksi dan bertugas;

a. Secara Eksternal menjadi Public Relation dan mewakili Perseroan dalam mengadakan komunikasi dengan pemerintah, investor, pemilik saham dan pihak lainnya termasuk mengurus kepentingan Perseroan sebagai Perusahaan Publik
b. Secara Internal merencanakan, mempersiapkan dan mengkoordinir semua kegiatan Perseroan secara administrasi termasuk membantu Direksi untuk mempersiapkan Program Kerja jangka pendek maupun jangka panjang serta membuat hasil evaluasi yang secara rutin akan disampaikan kepada Dewan Komisaris. Membantu Direksi secara administrasi dalam mengadakan koordinasi dengan General Manager berkaitan dengan operasional Perseroan termasuk memonitor hasil kesepakatan yang telah ditetapkan.
c. Secara khusus bertindak sebagai General Affair Perseroan yang bertugas dalam hal mengkoordinir pemeliharaan kendaraan, pengurusan asuransi, penyediaan fasilitas bagi Direksi dan karyawan dengan jabatan Manager ke atas, pengurusan perizinan dan hal – hal lain yang berhubungan dengan instansi Pemerintah maupun swasta.

4) **Risiko-risiko perusahaan, Sistem Pengendalian Intern, *Corporate Social Respionsibility;***

Risiko-risiko Perusahaan

Persaingan usaha dibidang perhotelan khususnya bintang satu dan bidang tiga dimana usaha perseroan bergerak di bidang tersebut. Utamanya dalam rangka merebut ceruk pasar (tamu) dengan cara menjual produk dengan

harga yang sangat murah sehingga menggerus pangsa pasar hotel milik perseroan. Dan untuk mengurangi resiko tersebut upaya perseroan adalah lebih mengaktifkan ”marketing intelegent” ke hotel-hotel pesaing dan meningkatkan kwalitas SDM melalui pelatihan-pelatihan, memperbaiki kwalitas layanan dan produk baik kamar maupun restoran serta berupaya meningkatkan pasar corporate/perusahaan, utamanya yang mempunyai lokasi dekat.

Pengendalian Intern

Untuk melakukan pengawasan intern perusahaan secara periodik Direktur melakukan pengawasan terhadap operational hotel agar berjalan sesuai dengan kebijakan dan rencana yang telah ditetapkan.

.

07

Laporan Keuangan Audit 2019

Hotel Balairung JAKARTA

ETHNIC BUSSINESS HOTEL

LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
TANGGAL 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
DAN
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR

JL. MATRAMAN RAYA No. 19

JAKARTA

DAFTAR ISI

	Halaman
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	
SURAT PERNYATAAN MANAJEMEN	
LAPORAN POSISI KEUANGAN	1
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASAILAN KOMPREHENSIF LAIN	2
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS	3
LAPORAN ARUS KAS	4
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN	
- Umum	5
- Manajemen	5
- Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan	5
- Ikhtisar Kebijakan Akuntansi	5 - 13
- Penjelasan Laporan Keuangan	14 -25

RIZA ADI SYAHRIL & REKAN
REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
Izin Menteri Keuangan No. 962/KM. 1/2012

Nomor: 00009/3.0256/AU.1/05/0167-2/1/II/2020

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Kepada Yth.,
Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi PT Balairung Citrajaya Sumbar
Jl. Matraman Raya No. 9 Jakarta

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Balairung Citrajaya Sumbar ("Perusahaan") terlampir yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen atas 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.

Tanggung Jawab Auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Balairung Citrajaya Sumbar tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penekanan Suatu Hal

Tanpa mempengaruhi opini kami, kami perlu membawa perhatian Saudara pada catatan atas laporan keuangan butir 29 yang menjelaskan bahwa Perusahaan mengalami kerugian berulang dalam usahanya. Pada tahun 2019 Perusahaan mengalami kerugian sebesar Rp 6.848.423.857 dan Rp 5.024.266.014 pada tahun 2018, sehingga saldo rugi komulatif per 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing berjumlah Rp 34.081.484.337 dan Rp 27.233.060.480 atau 20,78% dan 16,60% dari modal disetor pada tanggal-tanggal tersebut.

Laporan keuangan terlampir disusun dengan anggapan bahwa Perusahaan dapat melanjutkan keberlangsungan usahanya, yang menganggap bahwa semua aset dapat direalisasikan dan kewajiban dapat diselesaikan. Kondisi rugi tersebut bersama hal-hal lain mungkin mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan perusahaan mempertahankan keberlangsungan usahanya. Manajemen telah menyusun rencana kerja dan anggaran tahun 2020 dan mengupayakan agar keberlangsungan usaha Perusahaan dapat dipertahankan. Kami telah menerima surat pernyataan pemegang saham pengendali bertanggal 7 Februari 2020 mengenai komitmennya untuk mendukung usaha-usaha yang dilakukan manajemen dalam mempertahankan keberlangsungan usaha Perusahaan.

RIZA, ADI, SYAHRIL & REKAN

Dr. Syahril Ali, SE., MSi., CPA
Register Akuntan Publik No. AP.0167

Padang, 10 Februari 2020

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2019

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama	:	Irsyal Ismail, Ak, CA MM
Alamat Kantor	:	Jl. Matraman Raya No. 19, Jakarta
Alamat Rumah	:	Pondok Mandala II No. 3 Blok J No. 3 RT01 RW017 Depok
Nomor Telepon	:	0811102672
Jabatan	:	Direktur

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Balairung Citrajaya Sumbar.
2. Laporan keuangan PT Balairung Citrajaya Sumbar telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan PT Balairung Citrajaya Sumbar telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan PT Balairung Citrajaya Sumbar tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
   c. Semua dokumen transaksi, catatan keuangan dan pembukuan serta dokumen pendukung telah lengkap disusun dan disimpan oleh PT Balairung Citrajaya Sumbar sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
4. Bertanggungjawab atas sistem pengendalian internal, pencegahan dan penanggulangan kecurangan, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang relevan bagi PT Balairung Citrajaya Sumbar.

Demikianlah pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 10 Februari 2020

Irsyal Ismail, Ak, CA MM
Direktur

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Per 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah)

	Catatan	2019	2018
Aset			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	4c,5	967,325,712	523,712,820
Piutang usaha			
- Pihak ketiga (setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai sebesar Rp 13.849.959 per 31 Desember 2019 nilai sebesar Rp 10.510.461 per 31 Desember 2018	4l,6	201,752,153	180,011,388
Persediaan	4d,7	156,894,235	170,399,411
Perlengkapan hotel	4h,8	103,592,394	-
Uang muka	4e,9	22,338,883	63,023,589
Jumlah Aset Lancar		1,451,903,377	937,147,208
Aset Tidak Lancar			
Aset tetap (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 30.429.294.640 per 31 Desember 2019 dan Rp 25.957.761.322 pada tahun 2018)	4f,11	177,085,539,968	181,122,886,069
Aset tidak berwujud	4g,12	103,807,717	138,410,281
Aset pajak tangguhan	4n,10	172,666,154	2,768,171,482
Aset lain-lain	13	1,015,143,885	1,268,929,859
Jumlah Aset Tidak Lancar		178,377,157,724	185,298,397,691
Jumlah Aset		179,829,061,101	186,235,544,899
Liabilitas dan Ekuitas			
Liabilitas Lancar			
Utang usaha	14	1,555,818,326	1,267,848,889
Beban akrual	4l,15	879,019,983	735,751,706
Utang pajak	4n,10	7,106,738,580	7,184,018,363
Pendapatan sewa diterima di muka	16	1,837,714,813	1,895,527,658
Utang lain-lain	4l,17	445,814,273	1,360,302,392
Jumlah Kewajiban Jangka Pendek		11,825,105,975	12,443,449,008
Liabilitas Jangka Panjang			
Cadangan purna bakti direksi dan komisaris	18	676,814,652	620,364,655
Liabilitas pajak tangguhan	4n,10	2,022,367,446	1,018,534,351
Jumlah Kewajiban Jangka Panjang		2,699,182,098	1,638,899,006
Jumlah Kewajiban		14,524,288,073	14,082,348,014
Ekuitas			
Modal dasar Rp.308.078.000.000 terdiri dari 184.848 saham seri A nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dan 123.230.000 saham seri B nilai nominal Rp 1.000 per saham			
Modal ditempatkan dan disetor terdiri dari 98.405 saham seri A dan 65.620.990 saham seri B	19	164,025,990,000	164,025,990,000
Tambahan modal disetor	20	2,030,287,790	2,030,287,790
Selisih revaluasi aset tetap		33,329,979,575	33,329,979,575
Saldo laba (rugi)	21	(34,081,484,337)	(27,233,060,480)
Jumlah Ekuitas		165,304,773,028	172,153,196,885
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas		179,829,061,101	186,235,544,899

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan
yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan ini

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2019 dan 2018

(Dalam Rupiah)

		2019	2018
Pendapatan			
Pendapatan usaha	4j,22	17,470,923,297	15,176,672,975
Beban pokok penjualan	4j,23	7,451,484,228	6,799,866,822
Laba kotor atas penjualan		10,019,439,069	8,376,806,153
Pendapatan lain-lain	24	55,317,500	68,752,732
Jumlah laba kotor dan pendapatan lain-lain		10,074,756,568	8,445,558,885
Beban usaha			
Beban pemasaran	4j,25	1,385,008,190	1,359,262,653
Beban administrasi dan umum	4j,26	7,123,290,696	7,050,366,121
Jumlah beban usaha		8,508,298,886	8,409,628,774
Laba (rugi) sebelum penyusutan dan amortisasi		1,566,457,683	35,930,111
Beban penyusutan dan amortisasi	4f,27	(4,815,543,116)	(5,418,056,379)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan		(3,249,085,433)	(5,382,126,268)
Beban (manfaat) pajak penghasilan	4l,17		
Pajak kini		-	-
Pajak tangguhan		3,599,338,424	(357,860,254)
Jumlah beban (manfaat) pajak penghasilan		3,599,338,424	(357,860,254)
Laba (rugi) bersih tahun berjalan		(6,848,423,857)	(5,024,266,014)
Penghasilan komprehensif lain		-	-
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan		(6,848,423,857)	(5,024,266,014)

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan
yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan ini

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2019 dan 2018

(Dalam Rupiah)

	Modal Saham	Selisih Revaluasi Aset tetap	Tambahan Modal Disetor- TA	Saldo Laba (rugi)	Total
Saldo 1 Januari 2018	164,025,990,000	33,329,979,575	2,030,287,790	(21,408,794,466)	177,977,462,899
Penambahan (pengurangan)					
Laba (rugi) tahun berjalan	-	-	-	(5,024,266,014)	(5,024,266,014)
Pembagian dividen				(800,000,000)	(800,000,000)
Saldo per 31 Desember 2018	164,025,990,000	33,329,979,575	2,030,287,790	(27,233,060,480)	172,153,196,885
Penambahan (pengurangan)					
Laba (rugi) tahun berjalan	-	-	-	(6,848,423,857)	(6,848,423,857)
Pembagian dividen	-	-	-	-	-
Saldo per 31 Desember 2019	164,025,990,000	33,329,979,575	2,030,287,790	(34,081,484,337)	165,304,773,028

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan
yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan ini

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR

LAPORAN ARUS KAS

Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019 dan 2018

(Dalam Rupiah)

	2019	2018
Arus Kas dari Aktivitas Operasi		
Penerimaan kas dari pelanggan	20,911,198,273	17,313,830,541
Pendapatan lain-lain	-	3,488,119
Pembayaran kepada karyawan	(5,623,378,885)	(6,220,737,648)
Pembayaran beban operasional	(10,908,549,600)	(8,662,441,998)
Pembayaran PBB, pajak hotel dan restoran	(2,511,899,180)	(2,145,440,959)
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	1,867,370,607	288,698,055
Arus Kas dari Aktivitas Investasi		
Pembelian aset tetap	(623,757,715)	(440,624,102)
Jumlah arus kas dari aktivitas investasi	(623,757,715)	(440,624,102)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan		
Pembayaran hutang dividen*)	(800,000,000)	-
Jumlah arus kas dari aktivitas pendanaan	(800,000,000)	-
Kenaikan (penurunan) kas dan setara kas	443,612,892	(151,926,047)
Kas dan setara kas awal tahun	523,712,820	675,638,867
Kas dan setara kas akhir tahun	967,325,712	523,712,820

*) diumumkan tahun 2018

Lihat catatan atas laporan keuangan
yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan ini

1. Umum

PT Balairung Citrajaya Sumbar, (selanjutnya disebut "Perusahaan") didirikan dengan akta Notaris Catur Virgo, SH, Notaris di Jakarta dengan akta nomor 15 tanggal 10 Nopember 2009 dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan surat keputusannya Nomor: AHU-59384.AH.01.01.Tahun 2009 tanggal 4 Desember 2009. Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah beberapa kali mengalami perubahan. Akta perubahan terakhir adalah akta yang dibuat di hadapan Notaris yang sama, Nomor 88 tanggal 30 April 2014 tentang "Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Balairung Citrajaya Sumbar" mengenai tambahan penyetoran modal dan perubahan susunan pengurus Perusahaan.

Maksud dan tujuan Perusahaan berdasarkan pasal 3 akta pendirian Nomor 15 tanggal 10 Nopember 2009 adalah berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan dan jasa dengan melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

1) Menjalankan usaha-usaha dibidang pembangunan, bertindak sebagai pengembang, pemborongan pada umumnya (*general contractor*), dan pembangunan lapangan golf.
2) Menjalankan usaha-usaha dibidang perdagangan, distributor, agen dan sebagai perwakilan dari badan Perusahaan.
3) Menjalankan usaha-usaha dibidang jasa, jasa pengelolaan hotel, jasa rumah makan/restoran, jasa penyewaan dan pengelolaan properti, dan jasa konsultasi bidang perhotelan.

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan saat ini terutama bergerak di bidang perhotelan, dengan nama "Hotel Balairung" dan jasa akomodasi atau penyewaan ruangan yang berhubungan dengan kegiatan perhotelan serta melakukan dan mengerjakan segala sesuatu yang berhubungan dengan bidang tersebut baik secara langsung maupun tidak langsung.

Perusahaan berdomisili di Jl. Matraman Raya No. 19, Jakarta Timur yang sekaligus adalah lokasi Hotel Balairung. Perusahaan memulai kegiatan operasionalnya pada tahun 2012. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, perusahaan mempekerjakan masing-masing 82 dan 83 karyawan.

2. Manajemen

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Komisaris		
- Komisaris utama	Hansastri	Hansastri
Direksi		
Direktur	Irsyal Ismail	Irsyal Ismail

3. Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan

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

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting

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

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

b. Mata uang fungsional dan pelaporan
Mata uang pelaporan yang digunakan entitas adalah mata uang rupiah, sekaligus mata uang fungsional. Pembukuan perusahaan diselenggarakan dalam mata uang rupiah. Aset atau liabilitas dalam mata uang asing dikonversi kedalam rupiah pada tanggal pelaporan dengan kurs tengah yang ditetapkan Bank Indonesia.

c. Kas dan setara kas
Kas dan setara kas didefinisikan sebagai saldo kas dan bank, deposito dan investasi jangka pendek yang sangat liquid dan dengan segera dapat dijadikan kas dan tidak dijadikan jaminan pinjaman.

d. Persediaan
Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata (*average method*). Nilai realisasi bersih adalah harga jual kembali persediaan dalam kondisi normal setelah dikurangi dengan biaya-biaya untuk melakukan penjualan dan penagihan.

Penyisihan atas penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk menurunkan nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi netonya.

e. Beban dibayar dimuka
Beban dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

f. Aset tetap
Aset tetap diakui sebesar biaya perolehannya, termasuk pajak yang berlaku, bea masuk, biaya pengangkutan, biaya penanganan, biaya penyimpanan, biaya penyiapan lokasi, biaya pemasangan, biaya upah tenaga kerja internal, estimasi awal biaya pembongkaran, pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, jika ada.

Aset tetap berupa tanah dan bangunan, setelah pengakuan awal diukur dengan menggunakan model revaluasian. Nilai wajar tanah dan bangunan biasanya ditentukan melalui penilaian berdasarkan bukti pasar yang dilakukan oleh penilai yang memiliki kualifikasi profesional. Penilaian dilakukan secara berkala bila terdapat kondisi yang mengindikasikan terjadinya perubahan nilai yang signifikan.

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

f. Aset tetap (lanjutan)
Semua aset tetap, kecuali tanah disusutkan selama taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap tersebut dengan menggunakan metode garis lurus *(straight line method).* Persentase penyusutan per tahun untuk masing-masing kelompok aset tetap adalah sebagai berikut:

Aset tetap	Masa manfaat	% penyusutan
Bangunan	4-50 tahun	2,0%-25,0%
Kendaraan	5 tahun	20,0%
Furnitur, Peralatan dan Perlengkapan	4-8 tahun	12,5%-25,0%
Mesin dan Elektronik	5-8 tahun	12,5%-20,0%

Pengeluaran untuk perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Pengeluaran yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis dimasa yang akan datang dalam bentuk peningkatan kapasitas, mutu produksi atau peningkatan standar kinerja dikapitalisasi.

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, masa manfaat ekonomis dan metode penyusutan ditelaah, dan jika hal tersebut tidak sesuai lagi dengan kondisi yang ada, akan disesuaikan secara prospektif.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan. Laba atau rugi yang timbul dari pelepasan aset tetap dikreditkan atau dibebankan ke operasi berjalan pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya atau dilepaskan.

g. Aset takberwujud - perangkat lunak (komputer)
Biaya Perolehan perangkat lunak komputer meliputi seluruh biaya yang dapat dikaitkan langsung dalam mempersiapkan aset tersebut hingga siap digunakan dan diamortisasikan selama 10 tahun dengan metode garis lurus

h. Perlengkapan operasional hotel
Pelengkapan operasional hotel terdiri dari barang-barang porselen, pecah belah, *linen*, *hollowware* , seragam, *utensils* , dan perlengkapan lainnya dinyatakan sebesar biaya perolehan.

Penyisihan untuk penggantian peralatan operasi hotel ditetapkan berdasarkan taksiran nilai ganti dari peralatan operasi hotel yang hilang atau rusak dicatat sebagai pengurangan akun penyisihan tersebut

i. Penurunan nilai aset nonkeuangan
Setiap tanggal pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset nonkeuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individu, Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

i. Penurunan nilai aset nonkeuangan (lanjutan)
Perkiraan jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual atau nilai pakai, jika jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif.

j. Pengakuan pendapatan dan beban
Pendapatan hotel dan hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya sedangkan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Pendapatan sewa diterima di muka diamortisasikan selama masa sewa dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual). Beban-beban yang mempunyai manfaat dimasa yang akan datang dikapitalisasi dan dibebankan pada periode-periode yang memperoleh manfaat atas beban-beban tersebut.

k. Imbalan pasca kerja
Imbalan kerja jangka pendek
Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terjadinya.

Imbalan pasca kerja
Perusahaan tidak menghitung penyisihan kewajiban imbalan pasca kerja karyawan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, karena seluruh karyawan merupakan karyawan kontrak untuk masa satu tahun.

l. Aset dan Liabilitas Keuangan

i. Aset Keuangan

Pengakuan awal
Aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 55 diklasifikasikan sebagai (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo dan (iv) aset keuangan tersedia untuk dijual.

Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan pada saat pengakuan awal dan jika diperbolehkan dan sesuai, akan dievaluasi kembali setiap akhir periode pelaporan. Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar. Dalam hal investasi yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Aset keuangan perusahaan mencakup kas dan setara kas, dan piutang usaha.

Pengukuran setelah pengakuan awal
Piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif.

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

l. Aset dan liabilitas keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)
Aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode tingkat bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai.

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan awal
Liabilitas keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 55 diklasifikasikan sebagai (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi atau (iii) derivatif yang telah ditetapkan sebagai instrumen 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, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan perusahaan mencakup utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual. Perusahaan menetapkan bahwa semua liabilitas keuangan tersebut dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran setelah pengakuan awal
Setelah pengakuan awal, Perusahaan mengukur seluruh liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi komprehensif ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasinya.

iii. Penurunan nilai aset keuangan
Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

Untuk piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Perusahaan terlebih dahulu menentukan apakah 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 bahwa tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan penurunan nilai kelompok tersebut ditelaah secara kolektif.

Aset yang penurunan nilainya telah dinilai secara individual dan kerugian atas penurunan nilai aset tersebut telah atau tetap diakui tidak diikutsertakan dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

l. Aset dan liabilitas keuangan (lanjutan)

iii. Penurunan niali aset keuangan (lanjutan)
Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, total 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 didiskontokan dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut.

Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan akun cadangan penurunan nilai dan total kerugian yang terjadi diakui dalam laba rugi komprehensif. Pendapatan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Piutang beserta cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada perusahaan.

iv. Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Aset keuangan
Suatu aset keuangan (atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan yang sejenis) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset tersebut berakhir; atau (2) Perusahaan mentransfer hak mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset atau telah memperoleh kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan; dan salah satu diantara: a) Perusahaan telah menstransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut, atau (b) Perusahaan tidak mentransfer atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer kendali atas aset tersebut.

Liabilitas keuangan
Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

m. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi
Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi. Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (entitas pelapor).

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

m. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

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

Personil manajemen kunci meliputi Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan. Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan butir 28.

n. Perpajakan

Pajak saat terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan sesuai peraturan perpajakan yang berlaku.

Beban pajak kini

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

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dan nilai tercatatnya dalam laporan keuangan pada akhir periode pelaporan.

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

n. Perpajakan (lanjutan)
Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara subtantif telah berlaku pada tanggal pelaporan, dan akan dimanfaatkan pada saat aset dipulihkan atau liabilitas dilunasi.

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang belum dikompensasi, sejauh terdapat kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat ditambahkan dalam perhitungan laba kena pajak. Nilai tercatat dari liabilitas pajak tangguhan ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan ketika liabilitas diselesaikan.

Nilai tercatat dari aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan ketika tidak lagi terdapat kemungkinan bahwa akan terdapat laba kena pajak yang memungkinkan semua atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut untuk dipulihkan.

Pajak tangguhan yang terkait dengan pos-pos yang diakui diluar laba rugi, diakui diluar laba rugi. Pos pajak tangguhan diakui terkait dengan transaksi yang mendasarinya baik dalam pendapatan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika (a) entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan (b) aset pajak tangguhan dan liabilitas aset pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas entitas kena pajak yang sama atau entitas kena pajak yang berbeda untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan pada setiap periode mendatang dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

o. Penggunaan asumsi dan estimasi
Dalam penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, diperlukan estimasi dan asumsi yang mempengaruhi nilai aset dan kewajiban dilaporkan, dan pengungkapan atas aset dan kewajiban kontijensi pada tanggal laporan keuangan, dan jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan.

Walaupun estimasi dan asumsi dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang timbul mungkin berbeda dengan tujuan yang diestimasi semula. Manajemen telah melakukan estimasi dan asumsi terhadap hal-hal yang dijelaskan berikut ini, dan pengungkapan tersebut dipandang telah memadai.

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

o. Penggunaan asumsi dan estimasi

Masa manfaat dan penurunan nilai aset tetap
Masa manfaat aset tetap diestimasi sesuai dengan estimasi manfaat ekonomis aset tetap dapat digunakan dalam operasi perusahaan pada saat aset tetap diperoleh. Estimasi tersebut dievaluasi setiap tanggal pelaporan berdasarkan faktor-faktor yang mempengaruhi, seperti kodisi teknis aset tetap dan perkembangan teknologi sekarang dan masa depan, dimana faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis suatu aset tetap yang berdampak pada besarnya beban penyusutan.

Pengaruh perubahan estimasi masa manfaat aset tetap terhadap penyusutan, jika ada diperlakukan secara prospektif. Manajemen yakin bahwa semua aset tetap dapat dimanfaatkan selama estimasi masa manfaat ekonomisnya.

Pada akhir periode pelaporan, manajemen melakukan evaluasi untuk mengidentifikasi terjadinya penurunan nilai aset tetap akibat berbagai faktor, antara lain kondisi ekonomi, perkembangan teknologi dan lainnya. Penurunan nilai tersebut, jika ada, diakui dalam perhitungan laba rugi komprehensif tahun berjalan. INI TIDAK PERLU KARENA BUKAN BERKAITAN DENGAN ESTIMASI

Aset pajak tangguhan
Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan, sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan total aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak serta strategi perencanaan pajak masa depan. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

Penurunan nilai aset keuangan - Cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha
Perusahaan mengevaluasi akun-akun piutang tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Perusahaan mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Perusahaan. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha.

Penjelasan Akun-Akun Laporan Keuangan

5. Kas dan setara kas

		2019		2018
Kas	Rp	48.088.825	Rp	46.028.784
Bank				
- PT BPD Sumatera Barat	"	680.211.233	"	156.738.223
- PT Bank Cental Asia, Tbk	"	12.387.190	"	41.149.946
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	"	171.069.794	"	72.155.491
- PT Bank BRI (Persero) Tbk	"	20.498.122	"	119.389.712
- PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	"	1.548.008	"	3.223.000
- PT Bank CIMB Niaga Tbk	"	33.522.541	"	85.027.664
Jumlah bank	Rp	919.236.887	Rp	477.684.036
Jumlah kas dan setara kas	Rp	967.325.712	Rp	523.712.820

6. Piutang usaha

Berdasarkan pelanggan

		2019		2018
Asosiasi Independen Surveyor Indonesia	Rp	-	Rp	93.996.765
PT Upaya Riksa Patra	"	61.579.692	"	-
HRD Forum	"	26.149.933	"	-
Lain-Lain (di bawah Rp 20.000.000)	"	127.872.566	"	96.525.084
Jumlah	Rp	215.602.191	Rp	190.521.849
Penyisihan penurunan nilai piutang	Rp	(13.849.959)	Rp	(10.510.461)
Jumlah	Rp	201.752.153	Rp	180.011.388

Berdasarkan umur

		2019		2018
Belum jatuh tempo	Rp	148.343.408	Rp	153.029.504
Lewat jatuh tempo				
- 1 bulan - 2 bulan	"	46.658.824	Rp	22.427.006
- 2 bulan - 3 bulan	"	-	"	4.554.877
- > 3 bulan	"	20.599.959	"	10.510.462
Jumlah	Rp	215.602.191	Rp	190.521.849

Manajemen yakin penyisihan penurunan nilai piutang yang dibentuk akan dapat menutupi kerugian akibat tidak tertagihnya piutang di masa mendatang.

7. Persediaan

		2019		2018
Makanan	Rp	40.194.406	Rp	41.482.452
Minuman	"	3.761.864	"	5.402.119
Perlengkapan	"	112.937.965	"	123.514.840
Jumlah	Rp	156.894.235	Rp	170.399.411

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh persediaan dapat digunakan dalam kegiatan usaha normal dan pada tanggal pelaporan tidak terdapat indikasi persediaan yang mengalami penurunan nilai.

8. Perlengkapan operasional hotel
Jumlah ini merupakan perlengkapan operasional hotel (*Linen Room, Food dan Beverage)* sebesar Rp 103.592.394 per 31 Desember 2019.

9. Uang muka

		2019		2018
Uang Panjar	Rp	-	Rp	16.417.375
Asuransi	"	-	"	14.360.333
Lain-lain	"	22.338.883	"	32.245.881
Jumlah	Rp	22.338.883	Rp	63.023.589

10. Perpajakan

Utang pajak

		2019		2018
Pajak Penghasilan - Pasal 21	Rp	131.611.742	Rp	6.837.368
Pajak Penghasilan - Pasal 4 Ayat 2	"	71.281.266	"	4.085.730
Pajak Penghasilan - Pasal 23	"	33.072.578	"	11.369.865
Pajak Pembangunan 1	"	497.572.994	"	788.525.400
Bea Perolehan Hak atas Tanah Bangunan	"	6.373.200.000	"	6.373.200.000
Jumlah	Rp	7.106.738.580	Rp	7.184.018.363

Bea Perolehan Hak atas Tanah Bangunan (BPHTB) terutang adalah BPHTB transaksi pembelian/balik nama sertifikat lahan untuk hotel pada tahun 2013 yang belum direalisasikan. Jumlah tersebut mungkin berbeda dengan jika pengalihan nama sertifikat tersebut direalisasikan sekarang karena perubahan dasar pengenaan BPHTB.

Beban (manfaat) pajak penghasilan

		2019		2018
Kini	Rp	-	Rp	-
Tangguhan	"	3.599.338.424	"	(357.860.254)
Jumlah	Rp	3.599.338.424	Rp	(357.860.254)

10. Perpajakan (lanjutan)

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan yang ditunjukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan taksiran laba kena pajak (laba fiskal) dan beban pajak kini untuk periode yang berakhir tanggal 31 Desember adalah sebagai berikut:

		2019		2018
Laba (rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	Rp	(3.249.085.433)	Rp	(5.382.126.268)
Perbedaan permanen:				
- Penyusutan aset lain-lain	"	253.785.974	"	253.785.974
- Beban donasi	"	23.150.000	"	21.770.000
- Entertain	"	16.028.000	"	8.986.310
- Pendapatan yang dikenakan PPh final	"	(1.404.948.601)	"	(1.342.714.530)
Jumlah	Rp	(1.111.984.627)	Rp	(1.058.172.247)
Perbedaan temporer				
- Penyusutan aset tetap	"	(4.015.332.381)	"	(4.074.137.407)
- Cadangan penurunan nilai piutang	"	3.339.498	"	10.510.461
- Cadangan imbalan kerja	"	56.449.997	"	62.114.651
Jumlah	Rp	(3.955.542.886)	Rp	(4.001.512.295)
Laba (rugi) fiskal tahun berjalan	Rp	(8.316.612.946)	Rp	(10.441.810.810)
Beban pajak -kini	Rp	-	Rp	-

Berdasarkan *self-assessment system*, perusahaan menghitung, membayar dan melaporkan sendiri kewajiban perpajakan. Kantor pajak berwenang untuk melakukan pemeriksaan atas kewajiban perpajakan tersebut dalam kurun waktu 5 tahun setelah tanggal laporan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan

	2018 (Rp)	Dibebankan (dikreditkan) ke laporan laba rugi tahun berjalan (Rp)	2019 (Rp)
Aset pajak tangguhan:			
Rugi fiskal yang dapat dikompensasi	2.610.452.702	2.610.452.702	-
Penyisihan piutang	2.627.615	(834.875)	3.462.490
Cadangan purna bakti Direksi dan Komisaris	155.091.165	(14.112.499)	169.203.664
Jumlah aset pajak tangguhan	2.768.171.482	2.595.505.329	172.666.154
Liabilitas pajak tangguhan:			
Selisih lebih beban penyusutan menurut fiskal di atas akuntansi	1.018.534.351	1.003.833.095	2.022.367.446
Jumlah	1.018.534.351	1.003.833.095	2.022.367.446
Beban (benefit) pajak tangguhan		3.599.338.424	

10. Perpajakan (lanjutan)

Aset pajak tangguhan (lanjutan)

	2017 (Rp)	Dibebankan (dikreditkan) ke laporan laba rugi tahun berjalan (Rp)	2018 (Rp)
Selisih nilai tercatat aset tetap menurut fiskal dengan akuntansi	1.252.214.375	1.252.214.375	-
Rugi fiskal yang dapat dikompensasi	-	(2.610.452.702)	2.610.452.702
Penyisihan piutang	-	(2.627.615)	2.627.615
Cadangan purna bakti Direksi dan Komisaris	139.562.502	(15.528.663)	155.091.165
Jumlah aset pajak tangguhan	1.391.776.877	(1.376.394.605)	2.768.171.482
Liabilitas pajak tangguhan			
Selisih lebih beban penyusutan menurut fiskal diatas Akuntansi	-	1.018.534.352	1.018.534.352
Jumlah	-	1.018.534.352	1.018.534.352
Beban (benefit) pajak tangguhan		(357.860.254)	

11. Aset tetap

Biaya perolehan, akumulasi penyusutan dan nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2019 dan perubahan selama tahun tersebut adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo akhir
Biaya perolehan					
- Tanah	55.510.000.000	-	-	-	55.510.000.000
- Bangunan	138.098.208.704	391.560.415	185.070.498	-	138.304.698.620
- Kendaraan bermotor	15.575.000	-	-	-	15.575.000
- Perlengkapan	10.914.467.357	98.064.800	-	-	11.012.532.157
- Mesin dan elektronik	2.542.396.331	134.132.500	4.500.000	-	2.672.028.831
Jumlah	207.080.647.392	623.757.715	189.570.498	-	207.514.834.608
Akumulasi penyusutan					
- Bangunan	16.285.983.812	2.825.919.075	26.526.771	(63.951.718)	19.021.424.397
- Kendaraan	15.575.000	-	-	-	15.575.000
- Perlengkapan	8.017.611.381	1.366.873.311	-	215.554.067	9.600.038.759
- Mesin dan elektronik	1.638.591.130	325.049.224	4.500.000	(166.883.869)	1.792.256.484
Jumlah	25.957.761.323	4.517.841.610	31.026.771	(15.281.521)	30.429.294.640
Nilai tercatat	181.122.886.069				177.085.539.968

Pengurangan bangunan merupakan penghapusan pipa utama Springkler dengan biaya perolehan Rp 185.070.498 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp 26.526.7716, karena sudah rusak dan diganti dengan yang baru.

11. Aset tetap (lanjutan)

Sedangkan biaya perolehan, akumulasi penyusutan, nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2018 dan perubahan selama tahun tersebut adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir
Biaya perolehan				
- Tanah	55.510.000.000	-	-	55.510.000.000
- Bangunan	137.926.546.202	171.662.502	-	138.098.208.704
- Kendaraan bermotor	15.575.000	-	-	15.575.000
- Perlengkapan	10.875.616.857	38.850.500	-	10.914.467.357
- Mesin dan elektronik	2.312.285.231	230.111.100	-	2.542.396.331
Jumlah	206.640.023.290	440.624.102	-	207.080.647.392
Akumulasi penyusutan				
- Bangunan	13.503.046.398	2.782.937.414	-	16.285.983.812
- Kendaraan bermotor	15.575.000	-	-	15.575.000
- Perlengkapan	6.654.479.550	1.363.131.831	-	8.017.611.381
- Mesin dan elektronik	1.336.738.934	301.852.196	-	1.638.591.130
Jumlah	21.509.839.882	4.447.921.441	-	25.957.761.323
Nilai tercatat	185.130.183.408			181.122.886.069

Beban penyusutan yang dibebankan ke dalam laporan laba rugi adalah sebesar Rp 4.517.841.610 pada tahun 2019 dan Rp 4.447.921.441 pada tahun 2018.

Aset tetap, gedung, mesin dan perlengkapan, diasuransikan terhadap risiko FLEXAS (*Fire, Lightning, ExploSion, Falling Aircraft, Smoke*) dan kerusuhan pada PT Asuransi Askrida Syariah dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 110.000.000.000 pada tahun 2019. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan penelaahan manajemen tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal pelaporan.

12. Aset tidak berujud

	2019		2018	
Perangkat lunak komputer	Rp	346.025.685	Rp	346.025.685
Akumulasi amortisasi	"	(242.217.968)	"	(207.615.404)
Jumlah	Rp	103.807.717	Rp	138.410.281

13. Aset lain-lain

	2019		2018	
Aset- TA	Rp	2.030.287.790	Rp	2.030.287.790
Akumulasi Penyusutan Aset- TA	"	(1.015.143.905)	"	(761.357.931)
Jumlah	Rp	1.015.143.885	Rp	1.268.929.859

14. Utang usaha

		2019		2018
CV Putra Haha	Rp	-	Rp	167.927.600
Eureka Berkah Abadi	"	93.534.500	"	-
Aya Trading	"	444.411.275	"	-
UD. Taufiq Jaya	"	5.018.250	"	164.453.750
UD Doa Ibu	"	-	"	146.142.250
Ganesha, Snack Kue	"	815.000	"	60.361.000
ProEnergi	"	-	"	50.000.000
Berkah Beff Jaya,	"	139.653.050	"	-
CV.Ocean Permata	"	83.798.000	"	-
Soka Frozen	"	2.527.000	"	72.984.000
Berkah Mandiri,	"	1.262.500	"	106.979.000
UD. Dirga Jaya	"	62.111.000	"	76.450.250
UB. Usaha Baru Groceries,	"	61.312.000	"	-
UD. Dirga Jaya,	"	62.111.000	"	-
Lain-lain (di bawah Rp 50.000.000)	"	599.264.751	"	422.551.039
Jumlah	Rp	1.555.818.326	Rp	1.267.848.889

15. Beban akrual

		2019		2018
Listrik	Rp	142.252.866	Rp	140.076.434
Laundry	"	171.643.639	"	107.340.480
Lain-lain	"	565.123.478	"	488.334.792
Jumlah	Rp	879.019.983	Rp	735.751.706

16. Pendapatan sewa diterima dimuka

		2019		2018
Sewa Ruangan	Rp	819.720.001	Rp	491.832.002
Deposit Hotel	"	1.017.994.812	"	1.403.695.656
Jumlah	Rp	1.837.714.813	Rp	1.895.527.658

Pendapatan sewa ruangan diterima dimuka merupakan pendapatan sewa terima dimuka dari PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat (Bank Nagari) untuk jangka waktu 3 tahun terhitung sampai dengan bulan Juni 2020 dan telah diperpanjang terhitung sampai bulan Juni 2022.

17. Utang lain-lain

		2019		2018
Utang Biaya Service Hotel	Rp	310.731.839	Rp	479.720.586
Lain-lain	"	135.082.434	"	880.581.806
Jumlah	Rp	445.814.273	Rp	1.360.302.392

18. Cadangan purna bakti Direksi dan Komisaris

Jumlah ini merupakan cadangan purna bakti Direksi dan Komisaris bersaldo Rp 676.814.652 per 31 Desember 2019 dan Rp 620.364.655 per 31 Desember 2018. Perubahan cadangan purna bakti Direksi dan Komisaris adalah sebagai berikut:

		2019		2018
Saldo awal	Rp	620.364.655	Rp	558.250.004
Penambahan (pengurangan):				
- Beban cadangan purna bakti tahun berjalan	"	109.449.997	"	99.000.000
- Pembayaran	"	(53.000.000)	"	(36.885.349)
Jumlah	Rp	676.814.652	Rp	620.364.655

19. Modal saham

Modal saham perusahaan dianggarkan sebesar Rp 308.078.000.000 (tiga ratus delapan milyar tujuh puluh delapan juta rupiah) terbagi atas 184.848 lembar saham seri A, nominal Rp 1.000.000 per lembar dan 123.300.000 lembar saham seri B dengan nilai nominal Rp 1.000 per lembar. Dari jumlah tersebut telah ditempatkan dan disetor sebesar Rp 164.025.990.000 yang terdiri dari 98.405 lembar saham seri A dan 65.620.990 lembar saham seri B oleh para pemegang saham sebagai berikut:

Pemegang saham	%	Saham Seri A (Lembar)	Saham Seri B (Lembar)	Jumlah (Rp)
Pemerintah Provinsi Sumatera Barat	79,72	78.459	52.308.000	130.767.000.000
Pemerintah Kota Padang	1,72	1.694	1.130.899	2.824.899.000
Pemerintah Kabupaten Pasaman	1,72	1.694	1.130.899	2.824.899.000
Pemerintah Kabupaten Pasaman Barat	1,72	1.694	1.130.899	2.824.899.000
Pemerintah Kabupaten Agam	1,72	1.694	1.130.899	2.824.899.000
Pemerintah Kota Pariaman	1,72	1.694	1.130.899	2.824.899.000
Pemerintah Kota Padang Panjang	1,72	1.694	1.130.899	2.824.899.000
Pemerintah Kota Solok	1,72	1.694	1.130.899	2.824.899.000
Pemerintah Kabupaten Sijunjung	1,72	1.694	1.130.899	2.824.899.000
Pemerintah Kabupaten Pd/Pariaman	1,72	1.694	1.130.899	2.824.899.000
Pemerintah Kabupaten Solok	1,72	1.694	1.130.899	2.824.899.000
Pemerintah Kabupaten Solok Selatan	0,91	900	600.000	1.500.000.000
Pemerintah Kabupaten Dharmasraya	0,91	900	600.000	1.500.000.000
Pemerintah Kabupaten Pesisir Selatan	0,61	600	400.000	1.000.000.000
Pemerintah Kabupaten Limapuluh Kota	0,61	600	400.000	1.000.000.000
PT Dinamika Sumbar Jaya	0,01	6	4.000	10.000.000
Jumlah	100,00	98.405	65.620.990	164.025.990.000

20. Tambahan modal disetor

Jumlah ini merupakan tambahan modal disetor yang berasal dari tambahan aset pengampuan pajak (*Tax Amnesty*) sebesar Rp 2.030.287.790 per 31 Desember 2019 dan 2018. Tambahan aset pengampunan pajak berupa Over houl mesin genset dan Fire Alarm System berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak dari Kementrian Keuangan Republik Indonesia Nomor: KET-11831/PP/WPJ.20/2016, tanggal 23 September 2016.

21. Saldo laba (rugi)

		2019		2018
Saldo laba awal tahun	Rp	(27.233.060.480)	Rp	(21.408.794.466)
Penambahan (pengurangan)				
- Laba (rugi) bersih tahun berjalan	"	(6.848.423.857)	"	(5.024.266.014)
- Koreksi uang muka dividen	"	-	"	(800.000.000)
Jumlah	Rp	(34.081.484.337)	Rp	(27.233.060.480)

22. Pendapatan

		2019		2018
Hotel				
- Pendapatan Kamar	Rp	6.783.614.369	Rp	6.264.645.784
- Pendapatan Makan dan Minuman	"	9.201.339.537	"	7.484.644.440
- Pendapatan Hotel Lainnya	"	80.855.500	"	88.567.249
Jumlah	Rp	16.065.809.406	Rp	13.837.857.473
Non Hotel				
- Pendapatan sewa ruangan	"	1.404.948.601	"	1.338.815.502
Total pendapatan	Rp	17.470.758.007	Rp	15.176.672.975

23. Beban pokok penjualan

		2019		2018
Kamar:				
Tenaga kerja langsung	Rp	1.203.137.257	Rp	1.051.410.867
Beban overhead:				
- Supplies kamar	"	695.460.059	"	644.807.129
- Cetakan dan Alat tulis	"	31.924.348	"	32.043.268
- Transportasi	"	31.819.500	"	26.088.500
- Music & entertain	"	1.726.688	"	14.750.000
- Cable & tv satellite	"	99.000.000	"	99.000.000
- Systems support/internet	"	152.200.000	"	74.160.02
- Contract service		80.400.000	"	81.400.000
- Compliment welcome drink	"	27.517.668	"	22.457.000
- Commission	"	5.896.024	"	43.566.203
- Lain-lain (di bawah Rp 10.000.000)	"	17.779.600	"	14.009.887
Makanan dan Minuman				
- Beban Makanan dan Minuman	Rp	3.058.735.151	Rp	2.877.099.033
Tenaga kerja langsung	"	1.396.255.747	"	1.209.461.616
Beban overhead:				
- Supplies restaurant	"	525.633.409	"	521.887.784
- Sewa peralatan	"	5.512.000	"	8.777.250
- Music & entertain	"	56.501.445	"	14.050.000
- Lain-lain (di bawah Rp 10.000.000)	"	61.985.332	"	64.898.283
Jumlah makanan dan minuman	Rp	5.104.623.085	Rp	4.696.173.966
Jumlah Beban Pokok Penjualan	Rp	7.451.484.228	Rp	6.799.866.822

24. Pendapatan lain-lain

Jumlah ini merupakan pendapatan lain-lain sebesar Rp 55.317.500 pada tahun 2019 dan Rp 68.752.732 pada tahun 2018.

25. Beban pemasaran

		2019		2018
Tenaga kerja langsung	Rp	302.286.292	Rp	303.352.810
Promosi, komisi dan iklan	"	890.611.166	"	903.506.807
Cetakan dan alat tulis	"	19.818.832	"	26.687.203
Transportasi	"	137.728.880	"	91.665.900
Entertain	"	17.212.823	"	-
Lain-lain (di bawah Rp 10.000.000)	"	17.350.197	"	34.049.933
Jumlah	Rp	1.385.008.190	Rp	1.359.262.653

26. Beban administrasi dan umum

		2019		2018
Beban pegawai	Rp	2.717.539.589	Rp	2.924.438.559
Beban energi dan telepon	"	1.807.825.745	"	1.735.103.738
Beban imbalan pasca kerja	"	109.449.997	"	99.000.000
Outsourcing	"	576.985.215	"	650.673.796
Beban konsultan	"	94.100.000	"	185.750.000
Sewa program vhp dan service lainnya	"	103.698.032	"	125.236.698
Perbaikan dan pemeliharaan	"	755.846.982	"	412.347.997
Lisensi dan keanggotaan	"	9.974.498	"	-
Perjalanan dinas	"	152.014.400	"	128.959.383
Asuransi gedung dan kendaraan	"	86.162.000	"	86.172.667
Beban pajak PBB	"	455.953.787	"	453.058.827
Entertaint	"	20.892.141	"	7.286.310
Cetakan dan alat tulis	"	73.616.541	"	46.581.079
BBM, Parkir, dan Transportasi	"	26.269.431	"	56.089.772
Keamanan dan Kebersihan	"	23.150.000	"	-
Lain-lain (di bawah Rp 20.000.000)	"	109.812.338	"	139.667.295
Jumlah	Rp	7.123.290.696	Rp	12.468.422.500

27. Penyusutan dan amortisasi

		2019		2018
Penyusutan aset tetap	Rp	4.517.841.610	Rp	4.447.921.441
Penyusutan aset tax amnesti	"	253.785.974	"	253.785.974
Amortisasi perlengkapan operasinal hotel	"	9.312.968	"	681.746.400
Amortisasi aset tak berwujud	"	34.602.564	"	34.602.564
Jumlah	Rp	4.815.543.116	Rp	5.418.056.379

28. Transaksi dengan pihak berelasi
    Pihak berelasi adalah Direksi dan Komisaris. Selama tahun 2019 dan 2018 tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi. Kompensasi imbalan kerja jangka pendek yang dibayarkan kepada personil manajemen kunci Perseroan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp 686.250.000 (31 Desember 2018: Rp 556.875.000). Sedangkan beban purna bakti Direksi dan Komisaris yang dibebankan pada tahun 2019 adalah Rp 109.449.997 (tahun 2018: Rp 99.000.000).

29. Saldo rugi dan keberlangsungan usaha perusahaan
    Perusahaan mengalami kerugian berulang dalam usahanya. Pada tahun 2019 perusahaan mengalami kerugian sebesar Rp 6.848.423.857, tahun 2018 rugi sebesar Rp 5.024.266.014, sehingga saldo rugi komulatif per 31 Desember 2019 berjumlah Rp 34.081.484.337 atau 20,78% dari modal disetor, dan per 31 Desember 2018 bersaldo Rp 27.233.060.480 atau 16,60% dari modal disetor pada tanggal tersebut.

    Manajemen telah menyusun rencana kerja dan anggaran tahun 2020 dan mengupayakan agar pendapatan perusahaan dapat menutup semua biaya-biaya operasional sehingga keberlangsungan usaha perusahaan dapat dipertahankan. Pemegang saham pengendali telah membuat surat pernyataan pada tanggal 7 Februari 2020 mengenai komitmennya untuk mendukung semua usaha-usaha yang dilakukan manajemen dalam mempertahankan keberlangsungan usaha Perusahaan.

30. Manajemen Risiko Keuangan dan Pengelolaan Modal
    Perusahaan memiliki risiko keuangan yang timbul dari operasi yang dilakukannya. Kebijakan manajemen risiko keuangan ditetapkan terutama untuk meyakini bahwa sumber daya yang memadai tersedia bagi pengembangan bisnis Perusahaan serta untuk mengelola risiko suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Perusahaan menjalankan operasinya berdasarkan kebijakan dan prosedur yang ditetapkan oleh Direksi untuk meyakini efektivitas proses manajemen risiko.

    Perusahaan tidak melakukan transaksi perdagangan aset keuangan untuk tujuan spekulatif. Di samping itu, Perusahaan juga tidak menerapkan akuntansi lindung nilai.

    Risiko keuangan utama yang dihadapi oleh Perusahaan dan kebijakan yang terkait dengan aktivitas keuangan Perusahaan diuraikan di bawah ini.

    Risiko Kredit
    Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang dialami Perusahaan jika pelanggan gagal memenuhi liabilitasnya.

    Perusahaan menghadapi risiko kredit yang berasal dari piutang kepada pelanggan, namun demikian Perusahaan memiliki kebijakan piutang yang memastikan bahwa penjualan jasa dilakukan hanya kepada pelanggan yang dapat dipercaya, dan risiko piutang dipantau secara berkesinambungan.

    Risiko kredit (piutang) dikendalikan melalui penerapan prosedur persetujuan kredit, pembatasan jumlah kredit dan aktivitas pemantauan. Perusahaan tidak meminta jaminan untuk piutang yang diberikan.

    Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Perusahaan terhadap risiko kredit yang berasal dari piutang adalah sebatas nilai tercatat piutang yang disajikan di laporan posisi keuangan.

30. Manajemen Risiko Keuangan dan Pengelolaan Modal (lanjutan)

Risiko Likuiditas
Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Perusahaan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya pada saat jatuh tempo akibat tidak tersedianya dana. Perusahaan mengelola eksposurnya terhadap likuiditas agar dapat membiayai pengeluaran untuk barang modal dan aktivitas operasinya serta melunasi liabilitas pada saat jatuh tempo dengan memelihara tingkat saldo kas dan bank yang memadai (catatan butir 5).

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Perusahaan terhadap risiko likuiditas berasal dari utang usaha dan utang lain-lain, dan biaya masih harus dibayar sejumlah nilai tercatatnya.

Manajemen Modal
Perusahaan bertujuan mencapai struktur modal yang optimal untuk memenuhi tujuan usaha, diantaranya dengan mempertahankan rasio modal yang sehat dan maksimalisasi nilai pemegang saham. Manajemen memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan.

31. Peristiwa penting setelah tanggal neraca
Tidak terdapat peristiwa penting setelah tanggal laporan keuangan yang menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia perlu disesuaikan kedalam laporan keuangan per 31 Desember, atau yang perlu diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

32. Standar akuntansi yang telah disahkan dan belum berlaku efektif per 1 Januari 2020
Standar akuntansi keuangan dan interpretasi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK), tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan tahun berjalan karena standar-standar tersebut berlaku efektif untuk laporan keuangan yang disusun mulai per 1 Januari 2020, seperti diungkapkan di bawah ini. Perusahaan bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah telah efektif berlaku.

- PSAK 71: Instrumen Keuangan, yang diadopsi dari IFRS 9, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan.

  PSAK ini mengatur klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik dari arus kas kontraktual dan model bisnis entitas; metode kerugian kredit ekspektasian untuk penurunan nilai yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dimengerti oleh pemakai laporan keuangan; akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

- PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, yang diadopsi dari IFRS 15, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan.

  PSAK ini adalah standar tunggal untuk pengakuan pendapatan yang merupakan hasil dari *joint project* yang sukses antara Dewan Standar Akuntansi Internasional dan Dewan Standar Akuntansi Keuangan, mengatur model pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, sehingga entitas diharapkan dapat melakukan analisis sebelum mengakui pendapatan.

32. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)

- PSAK 73: Sewa, yang diadopsi dari IFRS 16, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan untuk entitas yang juga telah menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.

  PSAK ini menetapkan prinsip pengakuan pengukuran, penyajian, dan pengungkapan atas sewa dengan memperkenalkan model akuntansi tunggal dengan mensyaratkan untuk mengakui aset hak-guna *(right-of-use assets)* dan liabilitas sewa. Terdapat 2 pengecualian opsional dalam pengakuan aset dan liabilitas sewa, yakni untuk: (i) sewa jangka-pendek dan (ii) sewa yang aset pendasarnya *(underlying assets)* bernilai rendah.

- Amandemen PSAK 1 dan PSAK 25: Definisi material berlaku efektif 1 Januari 2020.
  Amandemen ini mengklarifikasi definisi material dengan tujuan menyelaraskan definisi yang digunakan dalam kerangka kerja konseptual dan beberapa PSAK terkait. Selain itu, juga memberikan panduan yang jelas mengenai definisi material dalam konteks pengurangan pengungkapan yang berlebihan karena perubahan ambang batas definisi material.

- Amandemen PSAK 71: Instrumen Keuangan: Fitur Pembayaran di Muka dengan Kompensasi Negatif.

  Amandemen ini mengklarifikasi bahwa asset keuangan melewati kriteria 'semata-mata pembayaran pokok dan bunga atas jumlah pokok terutang' terlepas dari peristiwa atau keadaan yang menyebabkan pemutusan awal kontrak dan terlepas dari pihak mana membayar atau menerima kompensasi yang wajar untuk awal pemutusan kontrak.

PSAK tersebut mungkin akan berpengaruh terhadap laporan keuangan perusahaan di masa mendatang. Oleh karena itu, manajamen sedang mempelajari dan mempersiapkan implementasi PSAK tersebut yang relevan dengan perusahaan.

33. Tanggung jawab dan tanggal penyelesaian laporan keuangan
Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan dari halaman 1 sampai 25 merupakan tanggung jawab direksi, dan telah diotorisasi oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 10 Februari 2020.

PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR

Jl. Matraman Raya No.19 Jakarta 13140, Indonesia
Telepon: (021) 2936 1010 - 8591 7217
www.balairung-hotel.co.id