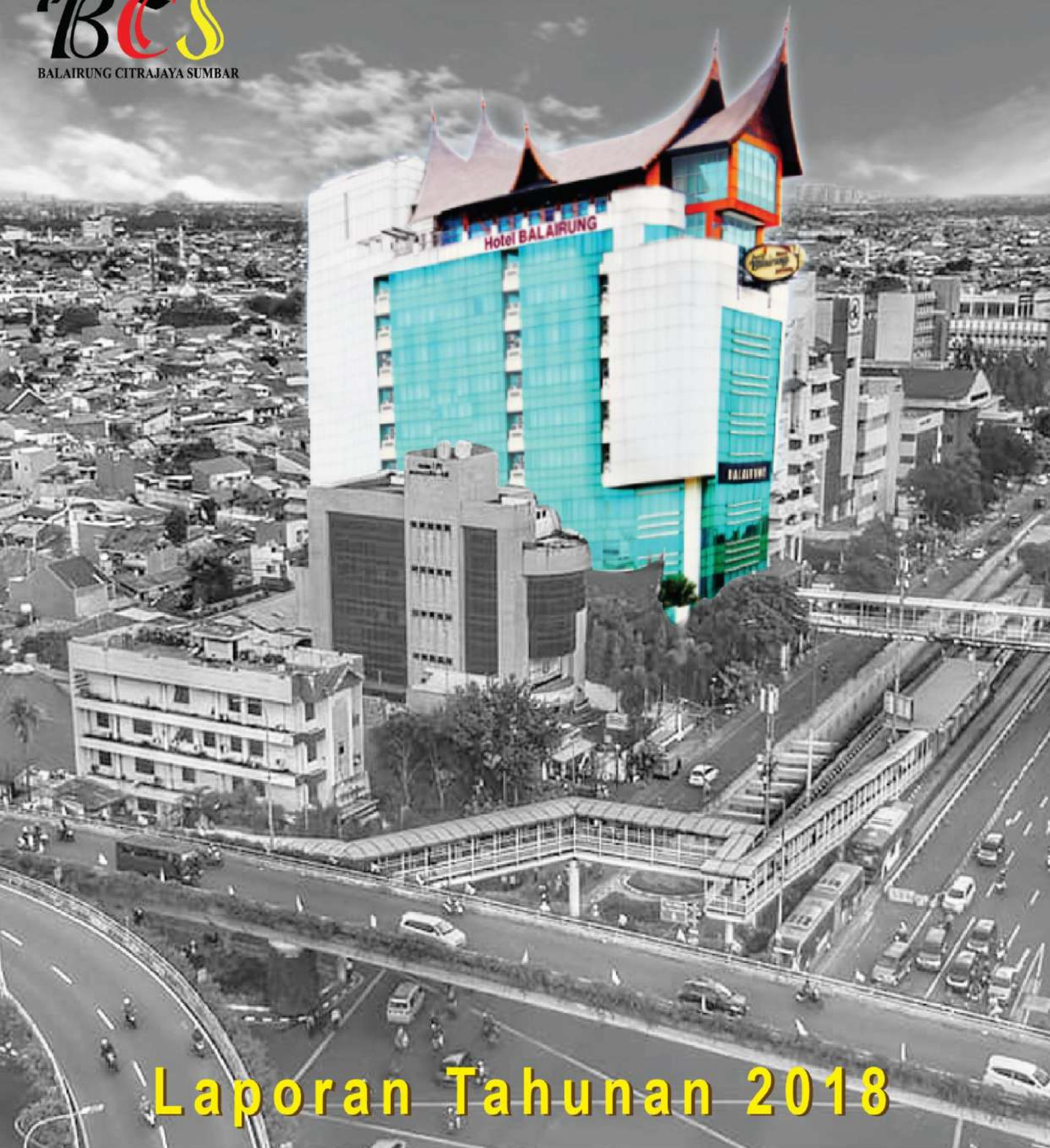




Laporan Tahunan 2018

PT. Balairung Citrajaya Sumbar





Bertahan Untuk Meraih Kesuksesan

PT. Balairung Citrajaya Sumbar (Perseroda)

Tahun 2018 menjadi menjadi pembuktian bagi PT BCS dalam menghadapi perlambatan pertumbuhan ekonomi global. Perusahaan berkomitmen untuk memperkuat kebersamaan membangun masa depan yang lebih baik dan unggul dalam persaingan. Kebersamaan dibentuk secara internal dan eksternal yang mengikutsertakan pemangku kepentingan seperti Customer, Supplier dan Bank. Untuk menghadapi tantangan tersebut perusahaan memfokuskan strategi bisnisnya tidak hanya dengan melakukan penetrasi pangsa pasar dan promosi, meningkatkan kompetensi sumber daya manusia, melakukan efisiensi dan meningkatkan mutu serta meningkatkan efisiensi pada operasional. Langkah strategis yang ditempuh telah terbukti mampu membuat Perusahaan meraih bertahan di tengah masa sulit. Melihat langkah-langkah yang sudah diambil dalam kebersamaan, Perusahaan telah mewujudkan komitmen di tahun 2019 “Bertahan Untuk Meraih Kesuksesan”, sehingga dapat mendistribusikan produk dan jasa yang berkualitas dan menghasilkan kinerja yang optimal demi kemajuan Perusahaan.



PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)

1. Kilas Kinerja 2018

-  Ikhtisar Keuangan
-  Kilas Peristiwa
-  Pekerjaan Prioritas

1

2

5

6

2. Laporan Manajemen

-  Laporan Dewan Komisaris
-  Laporan Pertanggungjawaban Pengelolaan Direksi

7

8

11

3. Profil Perusahaan

-  Identitas Perusahaan
-  Sekilas Tentang Perusahaan
-  Visi & Misi
-  Riwayat Singkat Pengurus Perusahaan
-  Struktur Pemegang Saham
-  Struktur Organisasi

17

18

19

23

24

25

26

4. Analisis dan Pembahasan Manajemen

-  Tinjauan Ekonomi
-  Tinjauan Keuangan
-  Proyeksi 2019

27

28

31

39

5. Sumber Daya Manusia

44

6. Tata Kelola Perusahaan

-  Prinsip Dasar Tata Kelola Perusahaan
-  Struktur Tata Kelola Perusahaan

50

51

52

7. Laporan Keuangan Audit 2018

59



01 Kilas Kinerja

IKHTISAR KEUANGAN

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)			
LAPORAN POSISI KEUANGAN			
KETERANGAN	2018	2017	2016
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan Setara Kas	523.712.820	675.638.867	885.567.426
Piutang Usaha	180.011.388	105.046.651	206.716.658
Persediaan	170.399.411	146.479.943	155.312.712
Perlengkapan Operasional Hotel	-	681.746.411	1.381.208.804
Uang Muka	63.023.589	867.536.846	387.688.894
Jumlah Aset Lancar	937.147.208	2.476.448.718	3.016.494.494
Aset Tidak Lancar			
Aset Tetap	181.122.886.069	185.130.183.408	188.156.121.743
Aset Tidak Berwujud	138.410.281	173.012.845	207.615.413
Aset Pajak Tangguhan	2.768.171.482	1.391.776.877	2.633.016.310
Jumlah Aset Tidak Lancar	184.029.467.832	186.694.973.130	190.996.753.466
Aset Lain-lain	1.268.929.859	1.522.715.832	1.905.875.320
TOTAL ASET	186.235.544.899	190.694.137.681	195.919.123.281
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Lancar			
Utang Usaha	1.267.848.889	1.114.684.665	1.612.292.132
Beban Akrua	735.751.706	840.405.215	771.373.115
Utang Pajak	7.184.018.363	7.217.754.960	6.650.249.097
Pendapatan Sewa Diterima di Muka	1.895.527.658	1.800.664.490	2.345.251.967
Utang Lain-lain	1.360.302.392	1.184.915.448	349.876.217
Jumlah Liabilitas Lancar	12.443.449.008	12.158.424.778	11.729.042.527
Liabilitas Jangka Panjang			
Liabilitas Pajak Tangguhan	1.018.534.351	-	-
Utang Imbalan Pasca Kerja	620.364.655	558.250.004	279.125.000
Jumlah Liabilitas	14.082.348.014	12.716.674.782	12.008.167.527
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	(27.233.060.480)	(21.408.794.466)	(15.475.301.612)
Jumlah Modal	172.153.196.885	177.977.462.899	183.910.955.753
TOTAL KEWAJIBAN DAN EKUITAS	186.235.544.899	190.694.137.681	195.919.123.280

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)			
RASIO KEUANGAN %			
KETERANGAN	2018	2017	2016
Current Ratio			
<i>Asset Lancar</i>	8%	20%	26%
<i>Hutang Lancar</i>			
Quick Current Ratio			
<i>Asset Lancar - Inventory-Perlengkapan</i>	6%	14%	13%
<i>Hutang Lancar</i>			
Cash Ratio			
<i>Cash & Bank</i>	4%	6%	8%
<i>Hutang Lancar</i>			
Debt Ratio/ Solvabilitas			
<i>Liabilitas</i>	8%	7%	6%
<i>Asset</i>			

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)			
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
K E T E R A N G A N	2018	2017	2016
Pendapatan Usaha	15.176.672.975	14.140.046.451	17.681.680.128
Beban Pokok Penjualan	6.799.866.822	5.854.800.946	8.395.878.270
LABA (RUGI) KOTOR	8.376.806.153	8.285.245.505	9.285.801.858
<u>Beban Usaha</u>			
Beban Pemasaran	1.359.262.653	531.800.950	773.167.480
Beban Administrasi dan Umum	12.468.422.500	12.491.374.678	11.750.166.339
Jumlah Beban Usaha	13.827.685.153	13.023.175.628	12.523.333.819
LABA (RUGI) USAHA	(5.450.879.000)	(4.737.930.123)	(3.237.531.961)
Pendapatan (Beban) Lain-Lain	68.752.732	45.676.702	194.795.281
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(5.382.126.268)	(4.692.253.421)	(3.042.736.681)
Beban (Manfaat) Pajak Penghasilan			
Pajak Kini		-	-
Pajak Tangguhan	357.860.254	(1.241.239.433)	6.020.518.024
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	357.860.254	(1.241.239.433)	6.020.518.024
LABA (RUGI) BERSIH	(5.024.266.014)	(5.933.492.854)	2.977.781.343
Pendapatan Komprehensif Lain-lain			
Selisih Revaluasi Aset Tetap		-	6.698.008.429
LABA (RUGI) SETELAH PAJAK PENGHASILAN	(5.024.266.014)	(5.933.492.854)	9.675.789.772

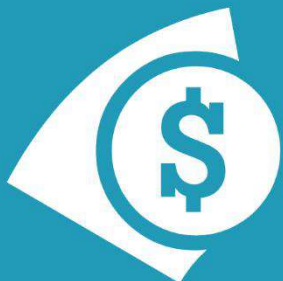
PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)			
RASIO PERTUMBUHAN (%)			
K E T E R A N G A N	2018	2017	2016
Pendapatan Usaha	7%	-20%	-2%
Laba (Rugi) Usaha	-15%	-299%	-189%
Laba (Rugi) Bersih	-15%	-161%	4%
Jumlah Aset	-2%	-3%	3%
Jumlah Ekuitas	-3%	-3%	4%

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR			
RASIO USAHA (%)			
K E T E R A N G A N	2018	2017	2016
Laba (Rugi) Usaha Terhadap Pendapatan Usaha	-33%	-42%	17%
Laba (Rugi) Usaha Terhadap Jumlah Ekuitas	-3%	-3%	2%
Laba (Rugi) Usaha Terhadap Jumlah Aset	-3%	-3%	2%
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Pendapatan Usaha	-33%	-42%	55%
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas	-3%	-3%	5%
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Jumlah Aset	-3%	-3%	5%
Beban Terhadap Pendapatan Usaha	136%	134%	118%

Pencapaian 2018



Pendapatan Perusahaan
Rp. 15,1 M



Laba (rugi) Perusahaan
(Rp. 5,02 M)



Aset Perusahaan Turun 2%

KILAS PERISTIWA

Pada tahun 2018, Perusahaan telah menyelesaikan pekerjaan penting pada bangunan Gedung Balairung Jakarta yaitu:

1. Pembersihan kaca gedung
2. Pengecatan atap Gonjong
3. Penambahan lampu logo neon sign untuk dinding bawah gonjong & area dapua.

Untuk rencana pekerjaan pada tahun 2018 yang belum dikerjakan adalah

1. proyek pembuatan kolam renang sebesar Rp. 800 Juta , proyek ini dianggarkan karena banyaknya masukan dari tamu-tamu yang menanyakan fasilitas kolam renang.
2. Proyek pekerjaan penggantian pipa hidran tegak dan sprinkler sebagai bahan evaluasi dari pihak Damkar diestimasikan membutuhkan biaya kurang lebih Rp 400 juta.
3. Sebagai upaya peningkatan pendapatan dalam menarik minat calon customer, manajemen juga berencana melakukan penggantian karpet Ballroom pagaruyung yang sudah mulai kusam sehingga terkesan kotor. Alokasi yang di anggarkan sebesar RP. 200 juta.
4. Penggantian towel untuk 2018, program pembelian linen untuk kamar akan pada 2018 sudah direalisasikan sebagian. Sebagian lagi akan dilanjutkan pada belanja modal 2019.

Beberapa rencana pekerjaan diatas menjadi prioritas untuk dikerjakan di tahun 2019 yaitu karpet ballroom, penggantian pipa hydrant dan linen.



02

Laporan Manajemen



Laporan Ringkas Dewan Komisaris PT Balairung Citrajaya Sumbar Tahun Buku 2018

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Para pemegang saham yang terhormat,

Sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan yang tercantum dalam Akta Pendirian PT Balairung Citrajaya Sumbar, tugas dewan komisaris adalah melakukan pengawasan dan memberikan nasehat kepada direksi.

Pemegang saham melalui RUPS telah menetapkan **Hansastri, SE., Ak., MM, CFA** sebagai Komisaris.

Kami mengucapkan terimakasih kepada pemegang saham yang telah memberi kepercayaan kepada kami dan kami telah berusaha untuk mengemban amanah ini sebaik-baiknya. Pelaksanaan tugas dilakukan melalui penelaahan dokumen-dokumen dan pembahasan dalam rapat dewan komisaris serta rapat dewan komisaris dengan direksi.

Pada kesempatan ini kami ingin menyampaikan beberapa hal sebagai berikut :

1. Tahun 2018 usaha hotel mengalami pertumbuhan positif namun belum sesuai dengan yang di harapkan.
2. Pendapatan perusahaan tahun 2018 sebesar **Rp 15.176.672.975,-** naik 7,3 % dari tahun 2017 sebesar **Rp 14.140.046.451,-**
3. Beban pokok penjualan dan beban usaha, diluar beban penyusutan, dan pajak tangguhan serta revaluasi adalah sebesar **Rp 15.140.742.864,-** naik 9,3 % dari tahun 2017 sebesar **Rp 13.855.601.241,-**

4. Dengan demikian, tahun 2017 perusahaan menghasilkan laba operasional sebesar **Rp 35.930.111,-** diluar beban penyusutan, pajak tangguhan serta revaluasi.
5. Tahun 2018 Perusahaan belum optimal menunjukkan kemampuan yang baik dalam menghasilkan laba. Laba operasional belum dapat menutupi beban penyusutan aset tetap & amortisasi sebesar **Rp 5.418.056.379,-**
6. Setelah memperhitungkan beban penyusutan, penghasilan lain, pajak tangguhan dan selisih revaluasi aktiva tetap, perusahaan mengalami rugi komprehensif sebesar **Rp 5.024.266.014,-**. Kerugian ini lebih kecil dibandingkan dengan kerugian tahun 2017 sebesar **Rp 5.933.492.854,-**
7. Pada RUPS tahunan tanggal 24 Mei 2017 dari laporan tahun buku 2016 ditetapkan pembagian dividen sebesar **Rp 800.000.000,-** (Delapan ratus juta rupiah). Dividen untuk pemerintah provinsi sudah direalisasikan tanggal 27 Februari 2019 dan deviden pemerintah kabupaten/kota sudah direalisasikan pada 3 & 6 Maret 2019.
8. Pada RUPS tahunan tanggal 19 Februari 2019 dari laporan tahun buku 2017 ditetapkan tidak membagikan deviden.
9. Tingkat hunian hotel tahun 2018 tercapai 58.3% lebih tinggi sedikit dari target yang ditetapkan tahun 2018 yaitu 58,1%. Untuk langkah kedepan, kami telah menyampaikan berbagai saran kepada Direktur dan Manajemen perusahaan untuk menambah revenue dan menekan biaya menjadi se-efisien mungkin serta mencari peluang-peluang usaha lain yang tidak menuntut modal yang besar.
10. Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih kepada Direksi, dan seluruh karyawan atas hasil kerja yang telah dicapai, dedikasi dan loyalitas serta kerjasama yang baik sepanjang tahun 2018.
11. Selama tahun 2018, Dewan Komisaris melaksanakan rapat sebanyak 12 x beberapa diantaranya adalah terkait pembahasan kerjasama pihak ke 3, Pra RUPS, monitoring kinerja operasional Hotel.

12. Sehubungan dengan kondisi perusahaan, perlu langkah strategis sebagai solusi.

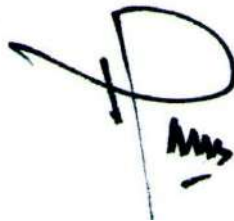
Tersedia opsi antara lain :

- 1) Melikuidasi perusahaan, menjual aset perusahaan, hasilnya dibagikan kepada pemegang saham.
 - 2) Melikuidasi perusahaan, mengembalikan fungsi bangunan hotel kepada tujuan awal pembangunannya sebagai mess pemda.
13. Masa tugas saya sudah selesai terhitung tanggal 23 Februari 2019 yang lalu. Saya mengucapkan terima kasih atas dukungan dan kerjasama semua pihak. Saya mohon maaf atas segala kekurangan selama menjalankan amanah ini.

Wassalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Jakarta 15 Maret 2019

PT Balairung Citrajaya Sumbar



Hansastri, SE., Ak., MM., CFrA

Komisaris

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
LAPORAN PERTANGGUNGJAWABAN PENGELOLAAN DIREKSI
TAHUN BUKU 2018

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 2018, manajemen menyajikan laporan pertanggungjawaban ini dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan yang merupakan forum pengambilan keputusan tertinggi perusahaan yang diadakan pada tanggal 5 April 2019 bertempat di Jakarta.

Penyajian laporan ini selalu disajikan dalam bentuk menyeluruh potret kondisi perjalanan usaha khususnya tahun operasional 2018 yang dilaporkan yang dibandingkan dengan tahun buku 2017 dan kendala-kendala signifikan serta solusi yang diambil. Laporan ini ditutup dengan penyampaian Rencana Kerja Anggaran Perusahaan (RKAP) untuk tahun 2019.

A. PENDAPATAN

Pendapatan perusahaan tahun 2018 mengalami sedikit kenaikan dibandingkan tahun 2017. Faktor naiknya pendapatan tahun 2018 yaitu factor kenaikan kegiatan Mice baik swasta maupun pemerintah. Hal ini dampak dari selesainya proyek pembangunan *underpass* Matraman, sehingga akses lalu lintas di sekitar hotel sudah lancar.

Secara umum ada 2 sumber pendapatan utama perusahaan yang sangat terpengaruh oleh proyek tersebut, yaitu pendapatan sewa kamar dan pendapatan paket rapat.

URAIAN	2018 Audited	2017 Audited	KENAIKAN/PENURUNAN	
			(RP)	%
PENDAPATAN				
- Kamar	6.264.645.784	6.366.032.678	(101.386.894)	(1,59%)
- Paket Rapat	7.484.644.440	6.263.233.158	1.221.441.282	19,5%
- Sewa Ruang Perkantoran	1.338.815.502	1.415.197.296	(76.381.794)	(5,40%)
- Lainnya	88.567.249	95.583.319	(7.016.070)	(7,34%)
Jumlah	15.176.672,975	14.140.046.451	1.036.626.524	7,33%

Dari data di atas terlihat penurunan pendapatan perusahaan tahun 2018 dibandingkan tahun 2017 dari 2 pendapatan pokok perusahaan.

- Penjualan sewa kamar mengalami penurunan sebesar (Rp. 101.386.894),- atau setara (1,59%).
- Pendapatan paket rapat mengalami kenaikan sebesar Rp. 1.221.441.282,- atau setara 19,5%

Secara keseluruhan pendapatan tahun buku 2018 naik sebesar Rp. 1.036.626.524,- atau setara 7,3% dibandingkan pendapatan tahun buku 2016.

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 signifikan disebabkan adalah perubahan umur ekonomis gedung perusahaan.

URAIAN	2018 (audited)	2017 (audited)	KENAIKAN/PENURUAN	
BIAYA-BIAYA			(Rp)	%
Biaya Langsung	6.799.866.822	5.854.800.946	945.065.878	16,1%
Biaya-biaya Tidak Langsung	8.340.876.042	8.000.800.295	340.075.747	4,3%
Total	15.140.742.864	13.855.601.241	1.285.141.623	9,3%

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. 945.065.878,- atau 16,1%. Sementara itu biaya tidak langsung naik sebesar Rp. 340.075.747,- atau 4,3%. Kenaikan biaya secara total adalah Rp. 1.285.141.623,- atau 9,3%.

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.

Untuk biaya tidak langsung management fee pihak ke 3 dari April s.d September 2018 menyebabkan kenaikan biaya tersebut

C. PENCAPAIAN HASIL

Apabila dibandingkan dengan budget, pendapatan tahun 2018 masih di bawah budget 22% dari target yang ditetapkan dalam RKAP 2018.

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

URAIAN	2018 (audited)	2017 (audited)	2018 RKAP	Variance % 2017	Variance % RKAP
Statistik					
- Jumlah Kamar	92	92	92	0%	0%
- Kamar Tersedia	33.580	33.580	33.580	0%	0%
- Kamar Terjual	19.586	17.168	19.506	14%	0%
- Tingkat Hunian (%)	58,33%	51.13%	58%	14%	0%
- Double Occ	154,9%	193.0%	192%	-20%	-19%
- Jumlah Tamu (Menginap)	30.336	33.132	41.356	-8%	-27%
- Rata-rata Harga Kamar	319.583	370.808	407.264	-14%	-21%
Pendapatan					
- Kamar	6.264.645.784	6.366.032.678	7.944.100.357	-2%	-21%
- Makanan & Minuman	7.484.644.440	6.263.233.158	10.024.286.021	20%	-25%
- Sewa Ruang Perkantoran	1.338.815.502	1.415.197.296	1.338.815.502	-5%	0%
- Lainnya	88.567.249	95.583.319	165.328.409	-7%	-46%
JUMLAH	15.176.672.975	14.140.046.451	19.472.530.289	7%	-22%
Biaya					
Biaya Langsung	6.799.866.822	5.854.800.945	5.892.683.066	16%	15%
Biaya-biaya Tidak Langsung	5.804.353.939	5.324.606.504	6.315.051.820	9%	-8%
Laba (rugi) Sebelum Penyusutan	2.572.452.214	2.960.639.002	7.264.795.404	-13%	-65%
Beban Korporat	2.536.522.103	2.676.193.791	2.007.964.316	-5%	26%
Laba (Rugi) Operasional	35.930.111	284.445.210	5.256.831.088	-87%	-99%
Beban Penyusutan	5.418.056.379	4.976.698.631	4.778.910.681	9%	13%
Beban (Penghasilan) Pajak Tangguhan	(357.860.254)	1.241.239.433	-	-129%	0%
Laba (Rugi Bersih)	(5.024.266.014)	(5.933.492.853)	477.920.407	161%	-1.151%

D. KEBIJAKAN STRATEGIS

Kebijakan strategis perusahaan selama tahun 2018 yaitu melaksanakan beberapa kerjasama yaitu

1. Kerjasama sistem Bulk dengan Traveloka untuk meningkatkan volume penjualan kamar
2. Pemasangan lampu logo "Hotel Balairung" agar gedung menjadi hidup pada malam hari
3. Kerjasama pengelolaan marketing & alih daya GM
4. Pembersihan gedung dan pengecatan atap gonjong
5. Kerjasama pengelolaan marketing & alid daya GM

Untuk tahun buku 2019 perusahaan tetap melanjutkan strategi dalam rencana kerjanya yaitu :

1. Memperkuat brand image "*Ethnic-Moeslem Frienly Hotel*"
2. Mengembangkan potensi aset Pemprov Sumbar dengan sistem pengelolaan profesional.
3. Melakukan peninjauan kerjasama pengelolaan manajemen dengan mitra pengelola (Pihak ke 3).
4. Meneruskan program sistem Bulk dengan Traveloka

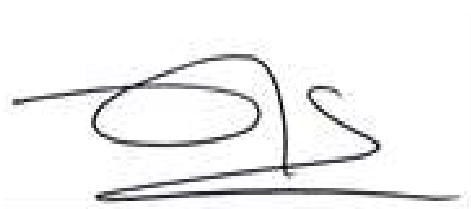
E. PROSPEK USAHA

Gambaran Prospek Usaha untuk tahun 2019, cukup positif mengingat pada triwulan pertama pencapaian budget sudah di 90 %. Guna mencapai tingkat pertumbuhan yang dicantumkan oleh perseroan tersebut, maka beberapa perencanaan yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Menjadikan Budaya Perusahaan melekat pada semua tingkatan manajemen, sehingga nilai-nilai inti dapat tertanam kepada seluruh karyawan. Agar etos kerja yang lebih baik dan dapat mempertahankan dan menumbuhkan suasana yang kondusif dalam bekerja sehingga Visi dan Misi Persusahaan lebih mudah dicapai.
2. Bekerjasama dengan pihak ke 3 dalam hal pengelolaan agar manajemen dapat fokus untuk mendapatkan kontrak pengelolaan aset Pemprov Sumbar minimal 2 aset
3. Produk
 - a. Meneruskan program mock up kamar tanpa menggunakan wallpaper
 - b. Pemasangan pintu kamufase 40 unit
 - c. Melakukan pergantian karpet ballroom
 - d. Penggantian linen untuk kamar

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.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'IRSYAL ISMAIL', written over a horizontal line.

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	: 79,7 % Pemprov Sumbar 20,3% Pemkab/Pemko Sumbar

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 pembangunan 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 2018, 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 teknologi.
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. Beliau mulai bergabung dengan PT. Balairung Citrajaya Sumbar sejak 2015 menjabat sebagai Komisaris Utama sampai dengan sekarang.

DIREKSI

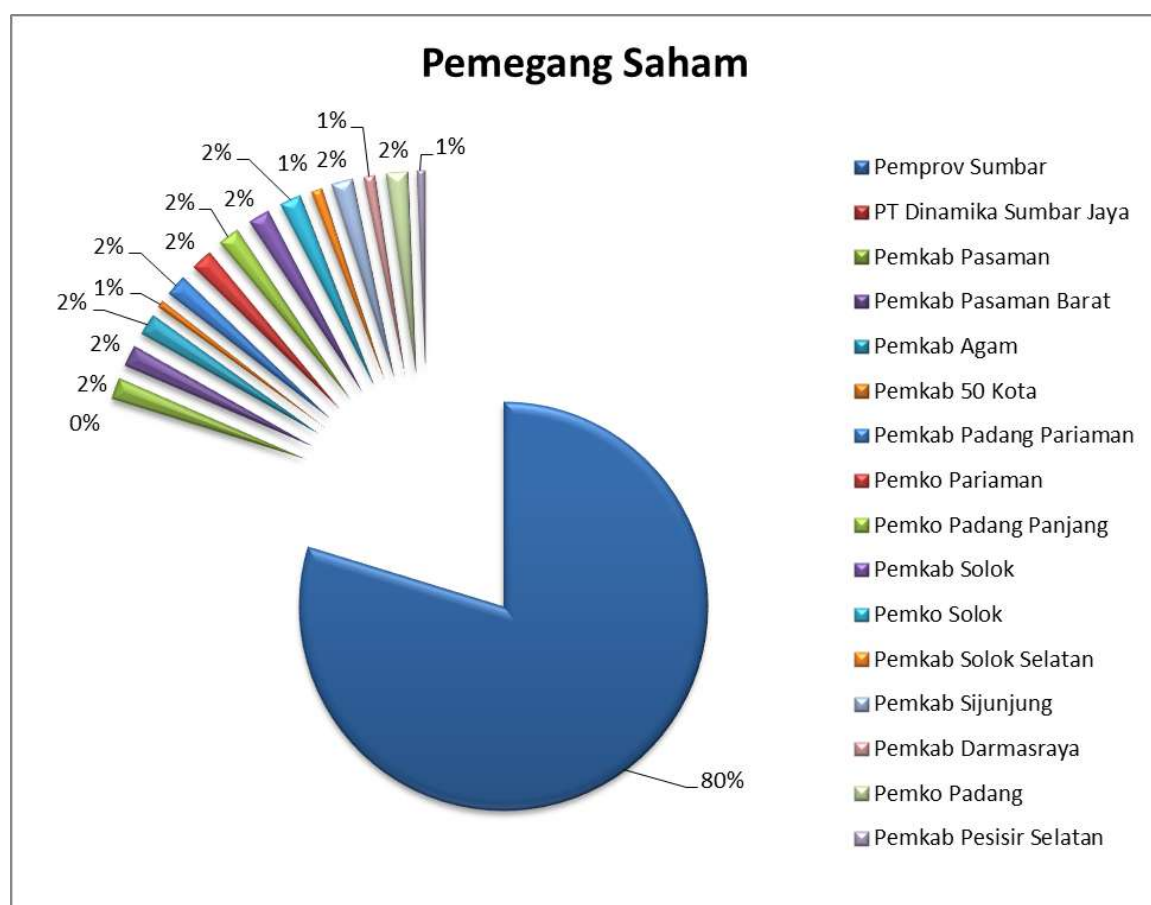
IRSYAL ISMAIL

Direktur

Lulusan Diploma IV STAN, Jakarta tahun 1988, dan memperoleh 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. Insko 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 investasinya untuk pembangunan Gedung Balairung dengan total Rp. 17.649.798.000,-. Setelah perusahaan resmi didirikan pada 9 November 2009, penyeteroran terus bertambah dari masing-masing pemegang saham, sehingga nilai saham setor per 31 Desember 2017 sebesar Rp. 164.025.990.000,-.



Kondisi Saham per 31 Desember 2018

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

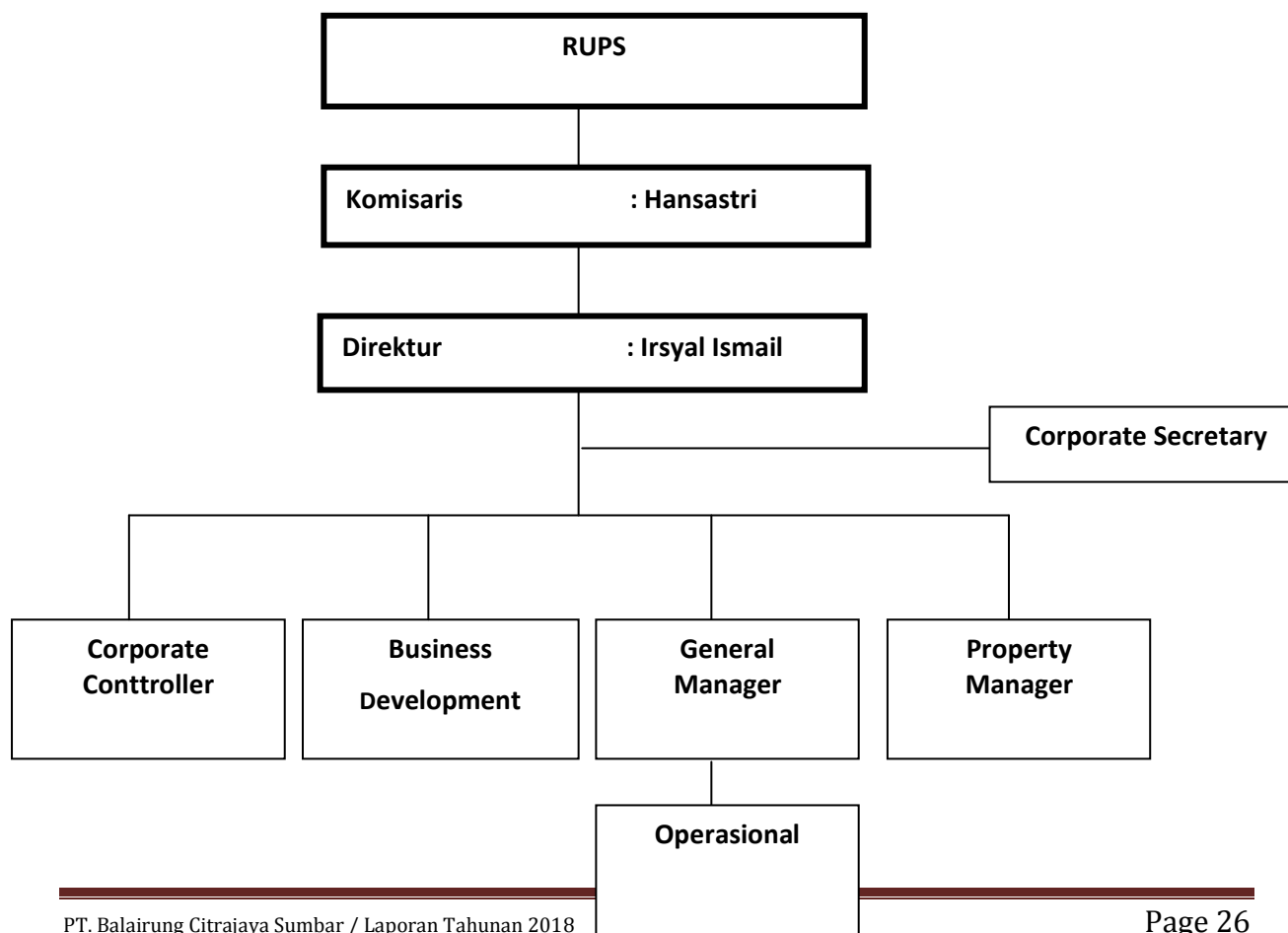
- a. 10 (sepuluh) Pemda Kota Kabupaten telah menyetor secara penuh
- b. 4 (empat) Pemda Kota Kabupaten telah menyetor sebagian

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

ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN

A. TINJAUAN EKONOMI

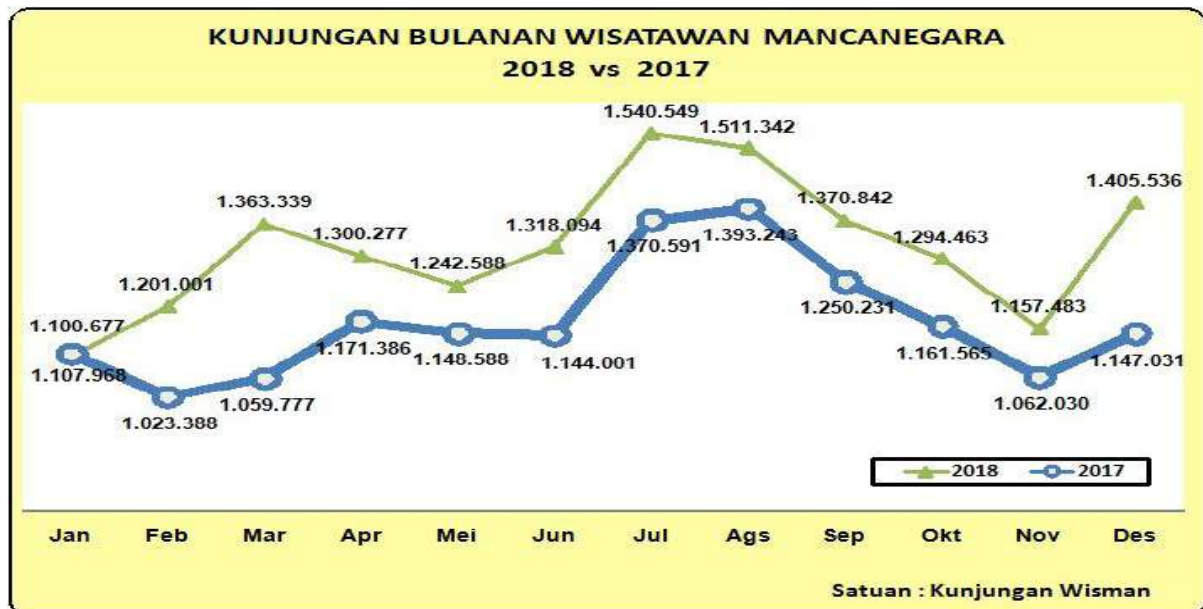
Di tahun 2018, menjadi awal kebangkitan industri perhotelan yang sejak 2016 lalu selalu mengalami perlambatan, selain faktor tahun politik di 2018 dan 2019. Juga revisi Permen kebijakan akses visa gratis melalui Peraturan Presiden No. 69/2015 tentang Bebas Visa Kunjungan di tahun 2015 dengan harapan mampu menarik lebih banyak kunjungan dari wisatawan asing.

Pemerintah berfokus pada perbaikan infrastruktur Indonesia termasuk infrastruktur teknologi informasi, akses, kesehatan dan kebersihan, serta peningkatan kampanye promosi digital untuk menarik wisman. Sebagai informasi pada tahun 2018 kunjungan Wisman tumbuh sebesar 12,5 % mencapai 15,8 juta atau masih jauh dari target sebanyak 17 juta Wisman .

Menurut data Badan Pusat Statistik Jumlah kunjungan wisman ini terdiri atas wisman yang berkunjung melalui pintu masuk udara sebanyak 10,08 juta kunjungan, pintu masuk laut sebanyak 3,22 juta kunjungan, dan pintu masuk darat sebanyak 2,51 juta kunjungan. Wisman yang datang dari wilayah ASEAN memiliki persentase kenaikan paling tinggi, yaitu sebesar 20,60 persen dibanding periode yang sama tahun sebelumnya. Sedangkan wilayah Timur Tengah memiliki persentase penurunan paling besar, yaitu sebesar 6,13 persen. Sementara menurut kebangsaan, kunjungan wisman yang datang ke Indonesia selama 2018 paling banyak berasal dari wisman berkebangsaan Malaysia sebanyak 2,50 juta kunjungan (15,83 persen), Tiongkok 2,14 juta kunjungan (13,52 persen), Singapura 1,77 juta kunjungan (11,19 persen), Timor Leste 1,76 juta kunjungan (11,15 persen), dan Australia 1,30 juta kunjungan (8,23 persen),

Promosi gencar dari Kementerian Pariwisata untuk branding “Wonderful Indonesia” di berbagai negara memberikan dampak yang positif terhadap animo wisatawan mancanegara untuk berkunjung ke Indonesia. Walaupun,

target 20 juta wisatawan mancanegara di tahun 2019 masih di bawah 2 (dua) negara di Asia Tenggara, dimana hingga akhir tahun 2015 kedua negara ini yaitu Thailand dan Malaysia telah mampu mendatangkan wisatawan mancanegara melebihi angka 20 juta jiwa.



Sumber : Kemenpar

Tingkat Hunia Kamar Hotel Berbintang Menurut Klasifikasi Hotel

Seluruh Indonesia Tahun 2018 & 2017

Provinsi	Jan - Des	
	2018	2017
Aceh	43,79	50,32
Sumatera Utara	44,21	45,88
Sumatera Barat	56,34	55,11
Riau	47,16	47,90
Jambi	44,78	46,95
Sumatera Selatan	59,53	57,92
Bengkulu	65,11	60,64
Lampung	59,42	55,63
Kepulauan Bangka Belitung	39,61	41,68
Kepulauan Riau	53,55	52,95
DKI Jakarta	66,62	63,39
Jawa Barat	57,84	56,00
Jawa Tengah	45,96	49,01
DI Yogyakarta	57,32	59,85
Jawa Timur	55,93	58,86
Banten	53,52	52,92
Bali	64,20	62,82
Nusa Tenggara Barat	44,86	49,20
Nusa Tenggara Timur	57,01	54,43
Kalimantan Barat	52,13	46,51
Kalimantan Tengah	59,11	57,08
Kalimantan Selatan	56,52	49,59
Kalimantan Timur	51,40	51,78
Kalimantan Utara	41,81	34,51
Sulawesi Utara	66,77	63,44
Sulawesi Tengah	46,49	60,52
Sulawesi Selatan	51,12	47,88
Sulawesi Tenggara	47,76	41,04
Gorontalo	48,20	46,81
Sulawesi Barat	47,09	38,42
Maluku	39,09	40,35
Maluku Utara	45,81	51,00
Papua Barat	53,57	55,60
Papua	51,89	55,77
Total	56,94	55,83

Sumber : BPS (diolah kembali oleh Asisten Deputi Industri dan Regulasi Pariwisata, Kementerian Pariwisata)

Tabel di atas menunjukkan bahwa tingkat hunian hotel di berbagai daerah seluruh Indonesia menunjukkan tingkat hunian yang tidak jauh berbeda antara daerah satu dengan yang lain, dengan tingkat hunian rata-rata di Jakarta yaitu 66,62 %.

B. TINJAUAN KEUANGAN

Laporan Laba Rugi merupakan gambaran kinerja perusahaan selama satu periode. Untuk periode tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 ini, perusahaan menyajikan kinerja dibandingkan tahun buku 2017.

URAIAN	2018 (audited)	2017 (audited)	Naik/ (Turun)
PENDAPATAN	15.176.672.975	14.140.046.451	7,3%
Biaya Langsung	6.779.866.822	5.854.800.946	16,1%
Biaya-biaya Tidak Langsung	8.340.876.042	8.000.800.295	4,3%
Laba Operasi`	35.930.011	284.445.210	(87%)
Biaya Penyusutan & Amortisasi	5.418.056.379	4.976.698.631	9%
Laba (rugi) Usaha	(5.382.126.268)	(4.692.253.421)	15%
Nilai Revaluasi Aset	-.	-.	
Pajak Tangguhan	357.860.254	(1.241.239.433)	
Laba (Rugi) Komprehensif	(5.024.266.014)	(5.933.492.854)	

Pada tahun buku 2018 rugi usaha perusahaan sebesar (Rp. 5.382.126.268),- atau mengalami kenaikan dari tahun buku 2017 sebesar (Rp. 4.692.253.421),- atau setara dengan kenaikan sebesar 15%.

Secara keseluruhan yang mempengaruhi perhitungan Laba Rugi usaha selain peningkatan/penurunan pendapatan dan biaya khususnya kenaikan biaya penyusutan dan marketing. Laba komprehensif perusahaan pada tahun buku 2018 sebesar (Rp. 5.024.266.014),-

Dengan memperhitungkan rugi komprehensif sampai dengan laporan per 31 Desember 2018, maka akumulasi laba (rugi) komprehensif perusahaan menjadi (Rp. 27.233.060.480),-

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 2018, kamar-kamar dilantai 5 s.d 9 dilakukan penggantian wallpaper menjadi cat biasaserta LED untuk penghematan energi.

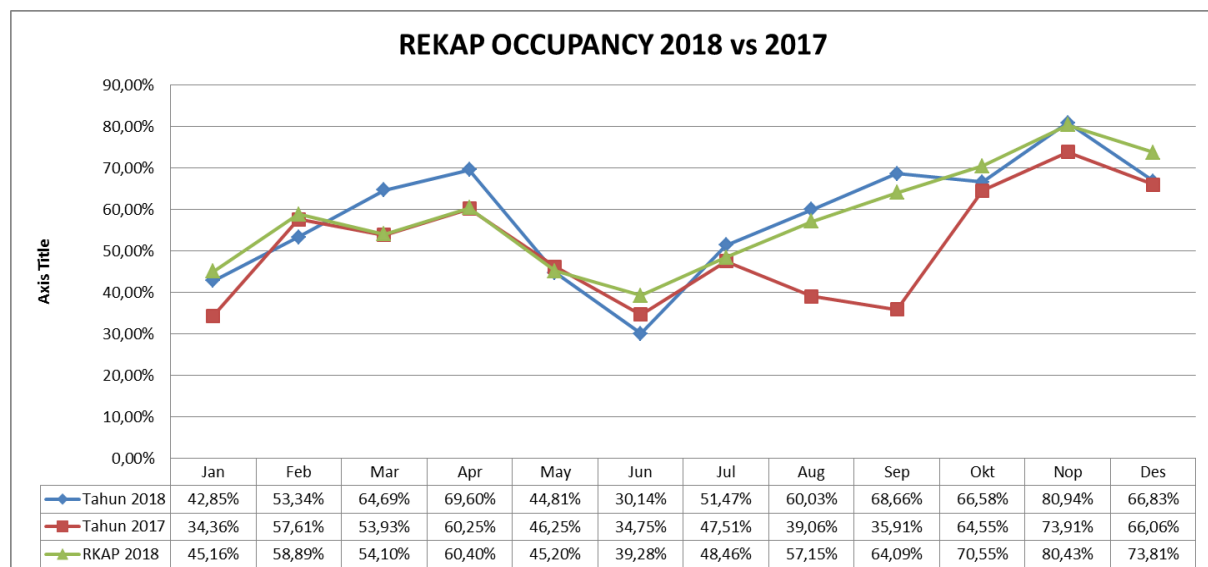
Tingkat hunian merupakan salah satu alat untuk mengukur ketermanfaatan kamar dalam bisnis hotel. Makin tinggi tingkat hunian dan ARR, perinciannya sebagai berikut :

Keterangan	2018	2017	Naik (Turun) %
Kamar	92	92	-
Tersedia	33.580	33.580	-
Terjual	19.586	17.168	14%
% Terjual	58,3%	51,13%	14%
Tarif Kamar Rata-rata (Rp)	319.853	370.808	13%

Tingkat hunian Hotel Balairung pada tahun 2018 sebesar 58,3%, dimana lebih baik dibandingkan dengan tingkat hunian di tahun 2017 lalu sebesar 51,1%. Dengan bulan April s.d September perusahaan bekerjasama dalam hal pengelolaan marketing dan alih daya GM dengan pihak ke 3. Berikut gambaran tingkat hunian rata-rata bulanan kamar pada tahun 2018 dan 2017.

BULAN	Tahun 2018	Tahun 2017	Variance %
JANUARI	42,85%	34,36%	8,49
FEBRUARI	53,34%	57,61%	(4,02)
MARET	64,69%	53,93%	10,76
APRIL	69,60%	60,25%	9,35
MEI	44,81%	46,25%	(1,44)
JUNI	30,14%	34,75%	(4,60)
JULI	51,47%	47,51%	3,96
AGUSTUS	60,03%	39,06%	20,97
SEPTEMBER	68,66%	35,91%	32,75
OKTOBER	66,58%	64,55%	2,03
NOVEMBER	80,94%	73,91%	7,03
DESEMBER	66,83%	66,06%	0,77
AVERAGE	58,33%	51,13%	7,2

Perbandingan pencapaian occupancy 2018 dibandingkan 2017 tercermin pada table dibawah ini :

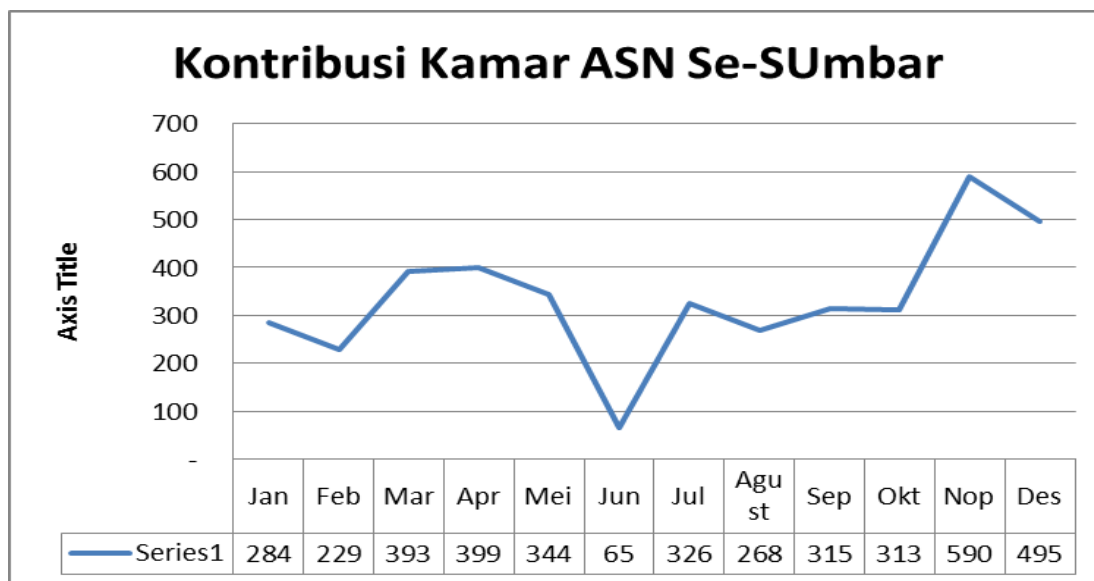


Kemudian dibandingkan dengan rata-rata hotel sejenis di kelas city hotel, yaitu 52,56%, maka capaian Hotel Balairung lebih baik 5,77%. Tingkat hunian ini diperoleh pada tahun keenam operasional cukup bagus. Pada tahun 2018 Hotel Sofyan Betawi menempati tingkat hunian tahunan pertama dibanding hotel

sejenis lainnya, yaitu sebesar 52,56%. Tingkat Hunian Balairung dibandingkan dengan Hotel selevel di kategori City Hotel.

NO	NAME OF HOTEL	OCC 2018	OCC 2017	Variance %
1	HOTEL BALAIRUNG	58,33%	51,13%	7,20
2	HOTEL ACACIA	51,75%	34,53%	17,22
3	BLUE SKY	61,01%	56,70%	4,31
4	GRAND CEMPAKA	42,89%	36,30%	6,59
6	HOTEL KAWANUA	52,06%	50,40%	1,66
7	SOFYAN BETAWI	62,65%	55,40%	7,05
8	SOFYAN TEBET	57,57%	49,00%	(1,43)
AVR CITY HOTEL		52,56%	51,83%	9,73

Dari jumlah kamar terjual pada 2018 sebanyak 19.586 kamar, kontribusi tamu dari ASN se-Sumbar sebanyak 1.956 kamar atau 9 % dari occupancy 58,33% pada 2018.



Produksi kamar terjual pada 2018 sebanyak 19.586 kamar, juga di sumbang dari beberapa golongan tamu, dengan rincian sebagai berikut :

SEGMENT	KAMAR TERJUAL	HARGA RATA-RATA KAMAR	PENDAPATAN
FIT / Walk In	3.308	351.407	1.162.455.638
Corporate	2.887	305.639	882.379.341
Government I (non SUMBAR)	998	331.659	330.995.868
Government II (SUMBAR)	4.021	394.141	1.584.839.257
MICE	2.923	284.269	830.336.783
Online Travel Agent	4.474	257.228	1.150.837.517
Ramadhan Package	315	319.752	100.721.901
Special Rate	302	212.234	28.827.686
Low Season	1	776.860	776.860
Travel Agent	315	340.057	107.117.984
Other	42	-	85.356.949
Total	19.586	319.853	6.264.645.784

Kendala & Masalah Operasional

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

1. Pertumbuhan hotel di area sekitar membuat persaingan harga menjadi kurang bagus baik untuk harga kamar dan Mice. Dari sisi harga kecenderungannya bahkan turun dari tahun sebelumnya.
2. Umur Ekonomis Aset yang sudah lebih dari 5 tahun membuat beberapa aset perlu segera mendapatkan perhatian dan penggantian diantaranya.
 - Karpet Ballroom (Pagaruyung) sudah kusam
 - Linen kamar & FB sudah kusam
 - Dinding kamar khususnya wallpaper banyak yang robel
 - Dinding lantai basement (parkir), bekas proyek injeksi

Beberapa poin merupakan sedikit dari beberapa hal yang menjadi prioritas untuk segera dilakukan penggantian agar meminimalisir complain tamu.

3. Brand Image Gedung Balairung masih banyak yang mengira gedung perkantoran
4. Variasi makanan khususnya breakfast, perlu adanya upgrading

5. Beberapa harga bahan baku materiam kamar dan FB tidak seimbang dengan harga kamar dan MICE yang semakin turun menyebabkan tergerusnya laba operasional
6. Tingkat pelayanan tamu masih belum optimal menyebabkan komentar tamu kurang bagus

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 pengecatan biasa tanpa wallpaper. Untuk detail upaya-upaya yang dilakukan disajikan tersendiri dalam RKAP 2019.

2. Analisis Kemampuan Membayar Hutang dan Kolektibilitas Piutang

Hutang

Total liabilitas per 31 Desember 2018 sebesar Rp 14.082.348.014,- terdiri dari liabilitas jangka pendek sebesar Rp 12.443.449.008,- dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp 1.638.899.006,-.

Keterangan	2018	2017
Rasio sekarang		
Total Aktiva	186.235.544.899	190.694.137.681
Total Liabilitas	14.082.348.014	12.716.674.782
Rasio total aset dengan total liabilitas	13,22	14,96

Piutang

Saldo Piutang Usaha per 31 Desember 2018 sebesar Rp 180.011.388 dengan jangka waktu penagihan 3 hari. Jika dibandingkan dengan tahun 2017 maka terlihat sebagai berikut:

Keterangan	2018	2017
Pendapatan	14.176.672.975	14.140.046.451
Rata-rata Piutang Usaha	180.011.388	105.046.651
Jangka Waktu Pengutipan Piutang	3	3

3. Pembagian Deviden

Pembagian Deviden tahun 2016 sudah direalisasikan pada bulan Maret 2019 dikarenakan penurunan pendapatan yang sangat signifikan sehingga secara langsung mempengaruhi cashflow perusahaan. Rincian pembagian deviden sebagai berikut :

No	PESAHAM	% SAHAM	NILAI SAHAM -Rp-	DEVIDEN TAHUN BUKU 2016
1	Pemprov Sumbar	79.72%	130.767.000.000	637.786.731
2	PT Dinamika Sumbar Jaya	0.01%	10.000.000	48.773
3	Pemkab Pasaman	1.72%	2.824.899.000	13.777.812
4	Pemkab Pasaman Barat	1.72%	2.824.899.000	13.777.812
5	Pemkab Agam	1.72%	2.824.899.000	13.777.812
6	Pemkab 50 Kota	0.61%	1.000.000.000	4.877.276
7	Pemkab Padang Pariaman	1.72%	2.824.899.000	13.777.812
8	Pemko Pariaman	1.72%	2.824.899.000	13.777.812
9	Pemko Padang Panjang	1.72%	2.824.899.000	13.777.812
10	Pemkab Solok	1.72%	2.824.899.000	13.777.812
11	Pemko Solok	1.72%	2.824.899.000	13.777.812
12	Pemkab Solok Selatan	0.91%	1.500.000.000	7.315.914
13	Pemkab Sijunjung	1.72%	2.824.899.000	13.777.812
14	Pemkab Darmasraya	0.91%	1.500.000.000	7.315.914
15	Pemko Padang	1.72%	2.824.899.000	13.777.812
16	Pemkab Pesisir Selatan	0.61%	1.000.000.000	4.877.276
JUMLAH		100.00%	164.025.990.000	800.000.000

4. 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 2018, PT. Balairung Citrajaya Sumbar telah melakukan beberapa pekerjaan yaitu

1. Pemasangan lampu logo gedung
2. Pembersihan kaca gedung
3. Pekerjaan coring
4. Pekerjaan pengecatan atap gonjong

Realisasi belanja modal tersebut tertera dalam Laporan Arus Kas di bagian Aktivitas Investasi dimana belanja modal tahun 2018 sebesar Rp 440.624.102,- lebih kecil dibanding belanja modal tahun 2017 sebesar Rp 1.558.516.794.

Untuk rencana pekerjaan pada tahun 2019 yang menjadi prioritas adalah

1. Proyek pekerjaan penggantian pipa hidran estimasi sebesar Rp 500 juta.
2. Penggantian karpet Ballroom pagaruyung yang sudah mulai kusam. Alokasi yang di anggarkan sebesar Rp. 200 juta.

Beberapa rencana belanja modal disajikan dalam laporan terpisah RKAP 2019 dengan total rencana belanja Moda di tahun 2019 sebesar Rp, 1.457.747.000.

5. 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
Music Room/Lounge	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
Mesjid	Lt 3	1	60	BM 2012
Musholla	Basement	1	15	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 signifikan 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 merencanakan melakukan penambahan pintu acylic kamufase dan juga penambahan AC di setiap koridor. Kamar yang perusahaan miliki saat ini sebagai berikut :

Room Rate	Luas Kamar	Jumlah Kamar
Superior	34	61
Deluxe	42	21
BED	52	4
BCS	76	4
EBS	99	1
RS	150	1

Ruang Meeting

Tahun 2018 perusahaan merencanakan akan 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	Lt. 3						
	Ballroom		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	Lt.12						
	Ballroom		100	110	70	60	50	150
	Sago 1		40	40	30	25	25	60
	Sago 2		40	40	30	25	25	60
3	Singgalang	Lt. 2						
	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

6. Tindak Lanjut Pemilihan Operator

Salah satu tindak lanjut keputusan RUPS-LB tanggal 29 Pebruari 2016 adalah penajakan calon Operator Hotel Balairung.

Pada peiode bulan April s. September tahun 2018 perusahaan telah melakukan kerjasama pengelolaan marketing dan alih daya GM, namun berkaitan dengan belum optimalnya kinerja pengelola, kerjasama tidak dilanjutkan. Terhadap hal ini, tahun 2019 direncanakan untuk melakukan undangan kembali calon Operator Hotel baru dimana beberapadiantaranya masih berminta untuk mengikuti seleksi. Perusahaan mengharapkan terjaring 5-6 operator untuk diseleksi.

C. PROYEKSI 2019

Memasuki Tahun 2018 secara umum cukup baik untuk Hotel Balairung meskipun belum cukup memuaskan. Menilik sisi pendapatan usaha hotel, perusahaan hanya mampu mencapai pendapatan operasional sebesar Rp. 15,1 milyar atau naik kurang lebih Rp. 1 milyar dari pencapaian tahun 2017 sebesar Rp. 14.1 milyar (un-audited). Laba (rugi) kotor operasional sebesar Rp. 2,7 milyar atau turun (Rp. 500 juta) dari pencapaian tahun 2017 sebesar Rp. 3,2 milyar. Hal ini disebabkan karena adanya kenaikan beberapa komponen biaya yaitu, biaya pokok makanan karena penambahan variasi makanan dan biaya marketing karena banyaknya event yang memakai agent sehingga banyak timbul fee agent marketing

Beberapa strategi bisnis untuk mengantisipasi kondisi tersebut sudah dijalankan seperti 1) *program 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 2019 dengan melihat kondisi pasar.

Memasuki akhir tahun tahun 2018, perkembangan bisnis perhotelan di Jakarta beberapa tahun ke depan, tetap berkembang pesat. Hal ini dapat di lihat khususnya area matraman yaitu Holiday Inn express Matraman

Dengan Anggaran Pendapatan 2019 sebesar Rp 10,1 M (asumsi Juli s.d Des 2019 diserah kelolakan ke pihak ke 3) 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 anggaran terssebut. Salah satunya adalah seleksi pengelolaan

manajemen secara penuh dengan sistem kontribusi tetap/ sewal dimana dengan pengelolaan model seperti ini manajemen dapat focus kepada bisnis lain.

Proyeksi tahun 2019 dengan bentuk pengelolaan sebagian oleh Operator adalah sebagai berikut :

Untuk proyeksi keuangan untuk tahun 2019 adalah sebagai berikut:

• Pendapatan (Jan-Jun 19 kelola sendiri)	Rp. 10.172.927.168,-
• Biaya Operasional (Jan-Jun 19 kelola sendiri)	<u>Rp. 6.185.309.215,-</u> -
• GOP (Jan-Jun 19 kelola sendiri)	Rp. 3.987.617.953,-
• Biaya Korporasi	<u>Rp. 2.593.109.574,-</u> -
• Laba Sebelum Penyusutan & Amortisasi	RP. 1.394.508.380,-
• Beban Penyusutan & Amortisasi	<u>RP 4.715.984.012,-</u>
• Laba/Rugi Bersih (NOP)	(Rp. 3.321.475.632),-

1. Proyeksi Pendapatan

Proyeksi pendapatan dengan total Rp.10.172.972.168,- merupakan proyeksi pendapatan dari :

• Pendapatan Kamar (Jan-Jun 19)	Rp. 3.021.250.000,-
• Pendapatan Food & Beverage (Jan-Mar 19)	Rp. 3.868.465.450,-
• Pendapatan sewa kantor KPHB & Bank Nagari	Rp. 1.454.086.718,-
• Pendapatan nilai sewa property	Rp. 1.829.125.000,-

Keterangan : Pendapatan kamar, F&B dan lain-lain dimulai dari bulan Januari sampai dengan Juni 2019, sedangkan bulan Juli s.d Desember 2019 Hotel Balairung akan di serahkelolakan kepada Pihak ke 3 yaitu tercermin di Pendapatan Lain-lain (sewa Pihak 3). Dibandingkan dengan pendapatan tahun 2018 sebesar Rp. 15,1 M, memang tidak dapat dikomparasi secara langsung karena bulan Juli s.d Des 2019 akan diserahkan ke pada pihak ke 3.

2. Proyeksi Biaya Usaha

Proyeksi biaya tahun 2019 untuk mendukung pencapaian target pendapatan sebesar Rp. 10.172.927.168,- . Rincian biaya sebagai berikut :

- 1) Biaya Departemental Rp. 3.601.555.815,-
- 2) Biaya un Distribution Rp. 2.583.753.400,-

URAIAN	2018 (audited)	2017 (audited)	2019 RKAP	Variance % 2017	Variance % RKAP
Statistik					
- Jumlah Kamar	92	92	92	0%	0%
- Kamar Tersedia	33.580	33.580	16.652	0%	-50%
- Kamar Terjual	19.586	17.168	9.390	14%	-52%
- Tingkat Hunian (%)	58,33%	51,13%	56%	14%	-3%
- Jumlah Tamu (Menginap)	30.336	33.132	16.902	-8%	-44%
- Rata-rata Harga Kamar	319.853	370.808	321.752	-14%	1%
Pendapatan					
- Kamar	6.264.645.784	6.366.032.678	3.021.250.000	-2%	-52%
- Makanan & Minuman	7.484.644.440	6.263.233.158	3.868.465.450	20%	-48%
- Sewa Ruang Perkantoran	1.338.815.502	1.415.197.296	1.454.086.718	-5%	9%
- Sewa Pihak ke 3	88.567.249	95.583.319	1.829.125.000	-7%	1965%
JUMLAH	15.176.672.975	14.140.046.451	10.172.927.168	7%	-33%
Biaya					
Biaya Langsung	6.799.866.822	5.854.800.945	3.601.555.815	16%	-47%
Biaya-biaya Tidak Langsung	5.804.353.939	5.324.606.504	2.583.753.400	9%	-55%
Gross Operating Profit (GOP)	2.572.452.214	2.960.639.002	3.987.617.953	-13%	55%
Beban Korporat	2.536.522.103	2.676.193.791	2.593.109.574	-5%	2%
Laba (Rugi) Operasional	35.930.111	284.445.210	1.394.508.380	-87%	3781%
Beban Penyusutan	5.418.056.379	4.976.698.631	4.715.984.012	9%	-13%
Beban (penghasilan) Pajak Tangguhan	(357.860.254)	1.241.239.433	-	-129%	-100%
Revaluasi Aset	-	-	-	#DIV/0!	
Laba (Rugi Bersih)	(5.024.266.014)	(5.933.492.853)	(3.321.475.632)	-15%	-34%

An abstract network diagram featuring a series of light blue circular nodes connected by thin, light blue lines. Two nodes are significantly larger than the others: one on the left and one in the lower right. The text '05 Sumber Daya Manusia' is overlaid on the central part of the diagram.

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	2018	2017
Corporate	5	6
Operasional		
Manager / Head of Departement	7	7
Asst Manager	3	3
Supervisor	5	4
Staff	18	21
Daily Worker per 31 Desesember	40	31
Jumlah	78	72

Dari jumlah karyawan diatas sebanyak 31 karyawan harian pada 2017 dan 51 karyawan harian pada 2016

Komposisi Berdasarkan Pendidikan

Pendidikan	2018	2017
S-2	1	1
S-1	7	10
D-3	4	7
D-2	-	-
D-1	2	2
SMA	64	50
Jumlah	78	72

Komposisi Berdasarkan Jenis kelamin

Pendidikan	2018	2017
Laki-laki	59	63
Perempuan	19	9
Jumlah	78	72

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 yang diberikan di tahun 2018 adalah sebagai berikut:

1. Attitude (Personal Hygien sanitasi, Groomong, Greeting, Responsibility)
2. Product knowledge (Hotel knowledge, SOP) bagi peserta program magang baik dari SMK/ maupun lembaga pendidikan.
3. Supervisor skill (komunikasi & kemampuan intelektualitas dalam menjalankan tugas kerja)
4. Habit (Diciplin & Behavior self-belonging awareness)
5. Kebijakan Deposit FO
6. Training sosialisasi tentang Wedding Package
7. Sosialisasi MOD prosedur

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 2018, 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 korban kebakaran di belakang Gedung Balairung
2. Buka Puasa dan Sahur bersama di Panti Asuhan
3. Kegiatan kerjabakti bersama warga dilingkungan sekitar Gedung Balairung
4. Santunan duka cita kepada karyawan yang mengalami kemalangan
5. Santunan sukacita kepada karyawan yang menikah/ melahirkan

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. Olahraga bersama (futsal), dilakukan 2 pekan sekali
2. Staff gathering pada tanggal 26-27 Desember 2018 di pantai Anyer
3. Lunch with General Manager, dilakukan 1 bulan sekali
4. Acara pisah sambut General Manager
5. Tarhib Ramadhan dan buka pusas bersama
6. Program tarawih selam 1 bulan penuh



06

Tata Kelola Perusahaan

A. PRINSIP DASAR TATA KELOLA PERUSAHAAN

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

1. Transparansi (*Transparency*)

Keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam mengemukakan informasi material dan relevan mengenai Perusahaan.

2. Akuntabilitas (*Accountability*)

Kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggung-jawaban organ sehingga pengelolaan Perusahaan terlaksana secara efektif.

3. Pertanggungjawaban (*Responsibility*)

Kesesuaian di dalam pengelolaan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.

4. Kemandirian (*Independency*)

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 (*Fairness*)

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.

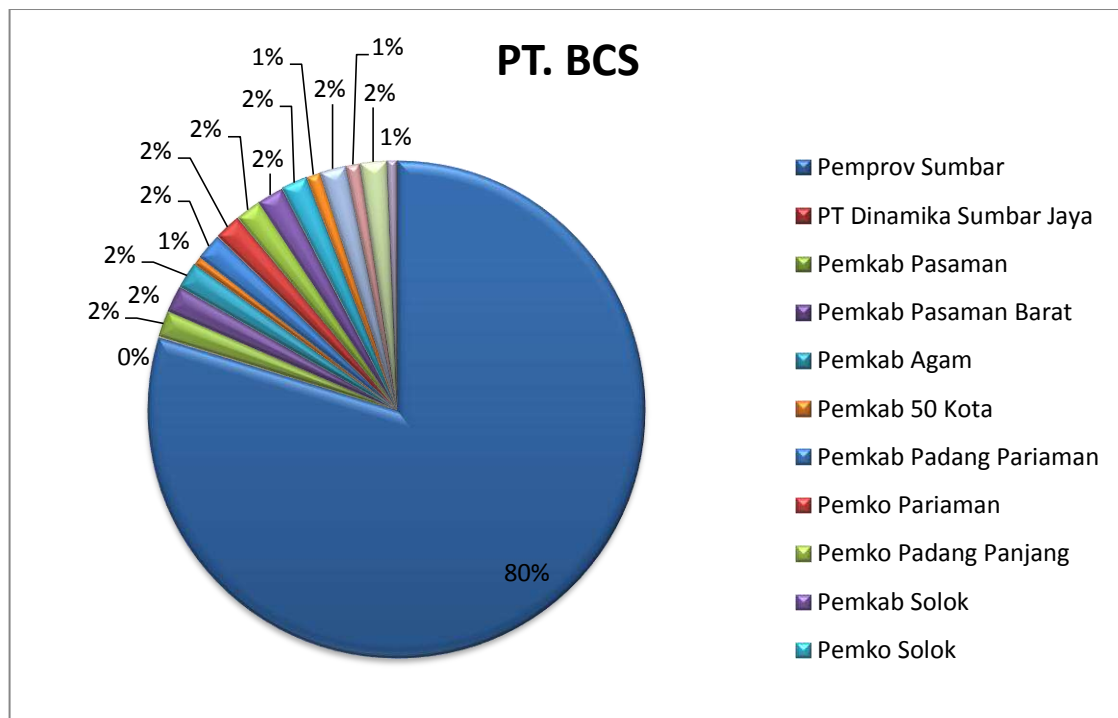
2. Mendorong pengelolaan Perusahaan secara profesional, transparan dan efisien serta memberdayakan fungsi dan meningkatkan organ Perusahaan.
3. Mendorong agar organ Perusahaan dalam membuat keputusan dan menjalankan tindakan dilandasi nilai moral yang tinggi dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan 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.

B. 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 perlakuan kesetaraan bagi seluruh pemegang saham, baik pengendali / minoritas dapat menyalurkan haknya untuk menciptakan nilai optimal bagi perusahaan. Hingga 31 Desember 2018, pemegang saham 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 2018

Pada tahun 2018, perusahaan menyelenggaran 1 kali RUPS Tahunan yang diadakan di Jakarta tanggal 19 Februari 2018. Risalah rapat telah diaktakan oleh Notaris Catur Virgo SH dengan akta Notaris No 352 tanggal 19 Februari 2018

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 yang diselenggarakan pada tanggal 19 Februari 2018 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 tanggal 19 Februari 2018 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 Responsibility*;**

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 kualitas SDM melalui pelatihan-pelatihan, memperbaiki kualitas 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 2018



ETHNIC BUSSINESS HOTEL

**LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
DAN
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
JL. MATRAMAN RAYA No. 19
JAKARTA**

DAFTAR ISI

	Halaman
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI	
LAPORAN POSISI KEUANGAN	1
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	2
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS	3
LAPORAN ARUS KAS	4
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN	
- Umum	5
- Manajemen	5
- Pernyataan Kepatuhan Penyusunan Laporan Keuangan	5
- Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting	6 - 13
- Penjelasan Akun-akun Laporan Keuangan	14 - 24

Nomor: 00013/3.0256/AU.1/05/0167-1/1/III/2019

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 2018, 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 keefektifitasan 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 2018, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

CABANG PADANG

Izin Menteri Keuangan No. 1432/KM.1/2012

Jl. S. Parman No.103 D Lolong Telp. 0751 7053111 Padang 25136, E-mail: ras_padang@yahoo.co.id

KANTOR PUSAT : Grand Slipi Tower, 8th Floor, Unit A Jl. Letjen S. Parman, Kav.22-24, Telp. +62 021 29022410 Jakarta Barat 11480

Penekanan Suatu Hal

Tanpa mempengaruhi opini kami, kami perlu membawa perhatian Saudara pada butir 27 catatan atas laporan keuangan yang menjelaskan bahwa perusahaan mengalami kerugian berulang dalam usahanya. Pada tahun 2018 perusahaan mengalami kerugian sebesar Rp 5.024.266.014, dan tahun 2017 rugi sebesar Rp 5.933.492.854, sehingga saldo rugi per 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing berjumlah Rp 27.233.060.480 dan Rp 21.408.794.466 atau 16,60% dan 13,05% 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 2019 dan mengupayakan agar keberlangsungan usaha perusahaan dapat dipertahankan. Kami telah menerima surat pernyataan komitmen pemegang saham pengendali bertanggal 28 Februari 2019 untuk mendukung semua usaha-usaha manajemen dalam mempertahankan keberlangsungan usaha Perusahaan.



RIZA, ADI, SYAHRIL & REKAN



Dr. Syahril Ali, SE., MSi., CPA

Register Akuntan Publik No. AP.0167

Padang, 8 Maret 2019



PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2018**

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, 8 Maret 2019




Irsyal Ismail, Ak., CA., MM
Direktur

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Per 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah)

	Catatan	2018	2017
Aset			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	4c,5	523.712.820	675.638.867
Piutang usaha			
- Pihak ketiga (setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai sebesar Rp 10.510.461 per 31 Desember 2018)	4l,6	180.011.388	105.046.651
Persediaan	4d,7	170.399.411	146.479.943
Perlengkapan hotel	4h,8	-	681.746.411
Uang muka	4e,9	63.023.589	867.536.846
Jumlah Aset Lancar		<u>937.147.208</u>	<u>2.476.448.718</u>
Aset Tidak Lancar			
Aset tetap (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 25.957.761.322 per 31 Desember 2018 dan Rp 21.509.839.881 pada tahun 2017)	4f,11	181.122.886.069	185.130.183.408
Aset tidak berwujud	4g,12	138.410.281	173.012.845
Aset pajak tangguhan	4n,10	2.768.171.482	1.391.776.877
Aset lain-lain	13	1.268.929.859	1.522.715.833
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>185.298.397.691</u>	<u>188.217.688.963</u>
Jumlah Aset		<u>186.235.544.899</u>	<u>190.694.137.681</u>
Liabilitas dan Euitas			
Liabilitas Lancar			
Utang usaha	14	1.267.848.889	1.114.684.665
Beban akrual	4l,15	735.751.706	840.405.215
Utang pajak	4n,10	7.184.018.363	7.217.754.960
Pendapatan sewa diterima di muka	16	1.895.527.658	1.800.664.490
Utang lain-lain	4l,17	1.360.302.392	1.184.915.448
Jumlah Kewajiban Jangka Pendek		<u>12.443.449.008</u>	<u>12.158.424.778</u>
Liabilitas Jangka Panjang			
Cadangan purna bakti direksi dan komisaris	18	620.364.655	558.250.004
Liabilitas pajak tangguhan	4n,10	1.018.534.351	-
Jumlah Kewajiban Jangka Panjang		<u>1.638.899.006</u>	<u>558.250.004</u>
Jumlah Kewajiban		<u>14.082.348.014</u>	<u>12.716.674.782</u>
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	(27.233.060.480)	(21.408.794.466)
Jumlah Ekuitas		<u>172.153.196.885</u>	<u>177.977.462.899</u>
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas		<u>186.235.544.899</u>	<u>190.694.137.681</u>

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 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah)

		2018	2017
Pendapatan			
Pendapatan usaha	4j,22	15.176.672.975	14.140.046.451
Beban pokok penjualan	4j,23	6.799.866.822	5.854.800.946
Laba kotor atas penjualan		<u>8.376.806.153</u>	<u>8.285.245.505</u>
Beban usaha			
Beban pemasaran	4j,24	1.359.262.653	531.800.950
Beban administrasi dan umum	4j,25	12.468.422.500	12.491.374.678
Jumlah beban usaha		<u>13.827.685.153</u>	<u>13.023.175.628</u>
Laba (rugi) usaha		<u>(5.450.879.000)</u>	<u>(4.737.930.123)</u>
Pendapatan (beban) lain-lain	26	<u>68.752.732</u>	<u>45.676.702</u>
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan		<u>(5.382.126.268)</u>	<u>(4.692.253.421)</u>
Beban (manfaat) pajak penghasilan	4l,17		
Pajak kini		-	-
Pajak tangguhan		<u>(357.860.254)</u>	<u>1.241.239.433</u>
Jumlah beban (manfaat) pajak penghasilan		<u>(357.860.254)</u>	<u>1.241.239.433</u>
Laba (rugi) bersih tahun berjalan		<u>(5.024.266.014)</u>	<u>(5.933.492.854)</u>
Penghasilan komprehensif lain		-	-
Total laba komprehensif tahun berjalan		<u><u>(5.024.266.014)</u></u>	<u><u>(5.933.492.854)</u></u>

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 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah)

	Modal Saham	Selisih Revaluasi Aset tetap	Tambahan Modal Disetor- TA	Saldo Laba (rugi)	Total
Saldo 1 Januari 2017	164.025.990.000	33.329.979.575	2.030.287.790	(15.475.301.612)	183.910.955.753
Penambahan (pengurangan)					
Laba (rugi) tahun berjalan	-	-	-	(5.933.492.854)	(5.933.492.854)
Pembagian dividen	-	-	-	-	-
Saldo per 31 Desember 2017	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)
Koreksi uang muka	-	-	-	(800.000.000)	(800.000.000)
Pembagian dividen	-	-	-	-	-
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

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 2018 dan 2017****(Dalam Rupiah)**

	2018	2017
Arus Kas dari Aktivitas Operasi		
Penerimaan Kas dari Pelanggan	17.313.830.541	17.460.292.889
Pendapatan lain-lain	3.488.119	15.875.167
Pembayaran kepada karyawan	(6.220.737.648)	(5.988.106.362)
Pembayaran beban operasional	(8.662.441.998)	(9.252.364.254)
Pembayaran PBB dan pajak pembangunan daerah	(2.145.440.959)	(1.357.109.205)
Arus Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Operasi	288.698.055	878.588.235
Arus Kas dari Aktivitas Investasi		
Pembelian aset tetap	(440.624.102)	(1.558.516.794)
Penjualan aktiva tetap	-	470.000.000
Jumlah arus kas dari aktivitas investasi	(440.624.102)	(1.088.516.794)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	-	-
Jumlah arus kas dari aktivitas pendanaan	-	-
Kenaikan (penurunan) kas dan setara kas	(151.926.047)	(209.928.559)
Kas dan setara kas awal tahun	675.638.867	885.567.426
Kas dan setara kas akhir tahun	523.712.820	675.638.867

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

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017

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 Catur Virgo, SH, Nomor 88 tanggal 30 April 2014 tentang "Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Balairung Citrajaya Sumbar" mengenai tambahan penyeteroran 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. Perusahaan memulai kegiatan operasionalnya pada tahun 2012.

2. Manajemen

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Komisaris		
- Komisaris utama	Hansastri	Hansastri
- Komisaris	-	Khairul Jasmi
Direksi		
Direktur	Irsyal Ismail	Irsyal Ismail

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, perusahaan mempekerjakan masing-masing 83 dan 103 karyawan

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).

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017

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. Deposito berjangka yang jatuh tempo lebih dari tiga bulan tetapi kurang dari 12 bulan, dilaporkan sebagai investasi sementara dalam kelompok aset lancar dan yang akan jatuh tempo lebih dari 12 bulan dilaporkan sebagai aset tidak lancar.

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 penyediaan 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 revaluasi. 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.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017

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	50 tahun	2,0%
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 dan penyisihan untuk penggantian

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.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017

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.

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.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

I. Aset dan liabilitas keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

I. Aset dan liabilitas keuangan (lanjutan)

iii. Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

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.

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 mentransfer 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.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

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).

- 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 diidentifikasi dalam huruf a.
 - (vii) orang yang diidentifikasi 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 26.

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.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

n. Perpajakan (lanjutan)

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. Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substantif 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.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017

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 kondisi 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

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.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017

Penjelasan Akun-Akun Laporan Keuangan

5. Kas dan setara kas

	2018	2017
Kas	Rp 46.028.784	Rp 56.776.788
Bank		
- PT BPD Sumatera Barat	" 156.738.223	" 215.559.232
- PT Bank Cental Asia, Tbk	" 41.149.946	" 45.026.002
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	" 72.155.491	" 309.020.384
- PT Bank BRI (Persero) Tbk	" 119.389.712	" 45.097.471
- PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	" 3.223.000	" 4.158.990
- PT Bank CIMB Niaga Tbk	" 85.027.664	" -
Jumlah Bank	Rp 477.684.036	Rp 618.862.079
Jumlah kas dan setara kas	Rp 523.712.820	Rp 675.638.867

6. Piutang usaha

Berdasarkan pelanggan

	2018	2017
Asosiasi Independen Surveyor Indonesia	Rp 93.996.765	Rp -
Expedia Travel Agent	" -	" 849.922
Kaha Tours & Travel	" -	" 2.400.000
Kemendes Kesehatan	" -	" 7.699.992
Program DTSP	" -	" 18.249.858
Lain-Lain (di bawah Rp 20.000.000)	" 96.525.084	" 75.846.879
Jumlah	Rp 190.521.849	Rp 105.046.651
Penyisihan penurunan nilai piutang	Rp (10.510.461)	Rp -
Jumlah Piutang	Rp 180.011.388	Rp 105.046.651

Berdasarkan umur

	2018	2017
Belum jatuh tempo	Rp 153.029.504	Rp -
Lewat jatuh tempo		
- 1 bulan - 2 bulan	" 22.427.006	Rp 29.199.772
- 2 bulan - 3 bulan	" 4.554.877	" 57.597.021
- > 3 bulan	" 10.510.462	" 18.249.858
Jumlah Piutang Usaha	Rp 190.521.849	Rp 105.046.651

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

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017

7. Persediaan

	2018	2017
Makanan	Rp 41.482.452	Rp 42.758.810
Minuman	" 5.402.119	" 2.062.540
Perlengkapan	" 123.514.840	" 101.658.593
Jumlah	Rp 170.399.411	Rp 146.479.943

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

	2018	2017
<i>Linen Room, Food dan Beverage</i>	Rp -	Rp 681.746.411
Jumlah	Rp -	Rp 681.746.411

9. Uang muka

	2018	2017
Uang Panjar	Rp 16.417.375	Rp 67.536.846
Asuransi	" 14.360.333	" -
Lain-lain	" 32.245.881	" 800.000.000
Jumlah	Rp 63.023.589	Rp 867.536.846

10. Perpajakan

Utang pajak

	2018	2017
Pajak Penghasilan - Pasal 21	Rp 6.837.368	Rp 28.969.106
Pajak Penghasilan - Pasal 4 Ayat 2	" 4.085.730	" 4.085.730
Pajak Penghasilan - Pasal 23	" 11.369.865	" 8.764.808
Pajak Pembangunan 1	" 788.525.400	" 802.735.316
Bea Perolehan Hak atas Tanah Bangunan	" 6.373.200.000	" 6.373.200.000
Jumlah	Rp 7.184.018.363	Rp 7.217.754.960

Bea Perolehan Hak atas Tanah Bangunan terutang atas transaksi pembelian lahan untuk hotel.

Beban (manfaat) pajak penghasilan

	2018	2017
Kini	Rp -	Rp -
Tangguhan	" (357.860.254)	" 1.241.239.433
Jumlah	Rp (357.860.254)	Rp 1.241.239.433

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017

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:

	2018	2017
Laba (rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	Rp (5.382.126.268)	Rp (4.692.253.421)
Perbedaan permanen:		
- Penyusutan aset lain-lain	" 253.785.974	" -
- Beban donasi	" 21.770.000	" 20.650.000
- Entertain	" 8.986.310	" 7.289.668
- Pendapatan yang dikenakan PPh final	" (1.342.714.530)	" -
Jumlah	Rp (1.058.172.247)	Rp 27.939.668
Perbedaan temporer		
- Penyusutan aset tetap	" (4.074.137.407)	" (5.008.857.500)
- Cadangan penurunan nilai piutang	" 10.510.461	" -
- Cadangan imbalan kerja	" 62.114.651	" 279.125.400
Jumlah	Rp (4.001.512.295)	Rp (4.729.732.100)
Laba (rugi) fiskal tahun berjalan	Rp 10.441.810.810)	Rp (9.394.045.853)

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.

	2017 (Rp)	Dibebankan (dikreditkan) ke laporan laba rugi tahun berjalan (Rp)	2018 (Rp)
<u>Aset pajak tangguhan</u>			
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
<u>Liabilitas pajak tangguhan</u>			
Selisih kurang nilai tercatat aset tetap menurut fiskal dengan 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)	

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017

11. Aset tetap

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

	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	(dalam Rupiah) 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

Sedangkan biaya perolehan, akumulasi penyusutan, nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2017 dan perubahan selama tahun tersebut adalah sebagai berikut:

	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir
Biaya perolehan				
- Tanah	55.510.000.000			55.510.000.000
- Bangunan	136.651.125.987	1.275.420.216		137.926.546.203
- Kendaraan bermotor	746.364.680	-	730.789.680	15.575.000
- Perlengkapan	10.768.826.857	106.790.000	-	10.875.616.857
- Mesin dan elektronik	2.135.978.653	176.306.578	-	2.312.285.231
Jumlah	205.812.296.177	1.558.516.794	730.789.680	206.640.023.291
Akumulasi penyusutan				
- Bangunan	11.035.302.054	2.467.744.345	-	13.503.046.399
- Kendaraan	366.545.284	-	350.970.284	15.575.000
- Perlengkapan	5.164.807.326	1.489.672.224	-	6.654.479.550
- Mesin dan elektronik	1.089.519.770	247.219.164	-	1.336.738.934
Jumlah	17.656.174.434	4.204.635.733	350.970.284	21.509.839.882
Nilai tercatat	188.156.121.743			185.130.183.408

Beban penyusutan yang dibebankan ke dalam laporan laba rugi adalah sebesar Rp 4.447.921.441 pada tahun 2018 dan Rp 4.204.635.733 pada tahun 2017.

Manajemen menyatakan tidak terdapat indikasi penurunan nilai aset tetap secara signifikan pada tanggal pelaporan.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017

12. Aset tidak berujud

	2018	2017
Perangkat lunak komputer	Rp 346.025.685	Rp 346.025.685
Akumulasi amortisasi	" (207.615.404)	" (173.012.840)
Jumlah	Rp 138.410.281	Rp 173.012.845

13. Aset lain-lain

	2018	2017
Aset- TA	Rp 2.030.287.790	Rp 2.030.287.790
Akumulasi Penyusutan Aset- TA	" (761.357.931)	" (507.571.957)
Jumlah	Rp 1.268.929.859	Rp 1.522.715.833

14. Utang usaha

	2018	2017
CV Putra Haha	Rp 167.927.600	Rp 135.328.250
Eureka Berkah Abadi	" -	" 79.917.000
Aya Trading	" -	" 28.233.000
UD. Taufiq Jaya	" 164.453.750	" 222.045.660
UD Doa Ibu	" 146.142.250	" -
Ganesha, Snack Kue	" 60.361.000	" -
ProEnergi	" 50.000.000	" -
HOKY	" -	" 11.105.500
UD. Buah Sejahtera	" -	" 4.371.450
Soka Frozen	" 72.984.000	" 42.039.450
Berkah Mandiri,	" 106.979.000	" 105.814.000
UD. Dirga Jaya	" 76.450.250	" -
Lain-lain (di bawah Rp 50.000.000)	" 422.551.039	" 485.830.355
Jumlah	Rp 1.267.848.889	Rp 1.114.684.665

15. Beban akrual

	2018	2017
Listrik	Rp 140.076.434	Rp 134.473.000
Laundry	" 107.340.480	" 84.616.700
Lain-lain	" 488.334.792	" 621.315.515
Jumlah	Rp 735.751.706	Rp 840.405.215

16. Pendapatan sewa diterima dimuka

	2018	2017
Sewa Ruangan	Rp 491.832.002	Rp 819.720.004
Deposit Hotel	" 1.403.695.656	" 980.944.486
Jumlah	Rp 1.895.527.658	Rp 1.800.664.490

Pendapatan sewa ruangan diterima dimuka merupakan pendapatan sewa terima dimuka dari PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat (Bank Nagari) untuk jangka waktu 2 tahun terhitung sampai dengan bulan Juni 2020.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017

17. Utang lain-lain

	2018	2017
Utang Biaya Service Hotel	Rp 479.720.586	Rp 314.461.354
Lain-lain	" 880.581.806	" 870.454.094
Jumlah	Rp 1.360.302.392	Rp 1.184.915.448

18. Cadangan purna bakti Direksi dan Komisaris

Jumlah ini merupakan cadangan purna bakti Direksi dan Komisaris bersaldo Rp 620.364.655 per 31 Desember 2018 dan Rp 558.250.004 per 31 Desember 2017. Perubahan cadangan purna bakti Direksi dan Komisaris adalah sebagai berikut:

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

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017

20. Tambahan modal disetor

Jumlah ini merupakan tambahan modal disetor yang berasal dari tambahan aset pengampunan pajak (*Tax Amnesty*) sebesar Rp 2.030.287.790 per 31 Desember 2018 dan 2017. Tambahan aset pengampunan pajak berupa Over houl mesin genset dan Fire Alarm System berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Nomor: KET-11831/PP/WPJ.20/2016, tanggal 23 September 2016.

21. Saldo laba (rugi)

	2018	2017
Saldo laba awal tahun	Rp (21.408.794.466)	Rp 15.475.301.612)
Penambahan (pengurangan)		
- Laba (rugi) bersih tahun berjalan	" (5.024.266.014)	" (5.933.492.854)
- Koreksi uang muka dividen	" (800.000.000)	" -
- Dividen	" -	" -
Jumlah	Rp (27.233.060.480)	Rp (21.408.794.466)

22. Pendapatan

	2018	2017
Hotel		
- Pendapatan Kamar	Rp 6.264.645.784	Rp 6.366.032.678
- Pendapatan Makan dan Minuman	" 7.484.644.440	" 6.263.233.158
- Pendapatan Hotel Lainnya	" 88.567.249	" 95.583.319
Jumlah	Rp 13.837.857.473	Rp 12.724.849.155
Non Hotel		
- Pendapatan sewa ruangan	" 1.338.815.502	" 1.415.197.296
Total pendapatan	Rp 15.176.672.975	Rp 14.140.046.451

23. Beban pokok penjualan

	2018	2017
Kamar:		
Tenaga kerja langsung	Rp 1.132.810.867	Rp 920.988.094
Beban overhead:		
- Supplies kamar	" 644.807.129	" 576.095.793
- Cetakan dan Alat tulis	" 32.043.268	" 26.771.136
- Transportasi	" 26.088.500	" 3.115.000
- Music & entertain	" 14.750.000	" 24.863.984
- Cable & tv satellite	" 99.000.000	" -
- Systems support/internet	" 74.160.002	" -
- Compliment welcome drink	" 22.457.000	" -
- Commission	" 43.566.203	" 37.464.300
- Lain-lain (di bawah Rp 10.000.000)	" 14.009.887	" 101.064.599
Jumlah – dipindahkan ke halaman berikutnya	Rp 2.103.692.856	Rp 1.690.362.906

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017

23. Beban pokok penjualan (lanjutan)

	2018	2017
Jumlah pindahan halaman sebelumnya	Rp 2.103.692.856	Rp 1.690.362.906
Makanan dan Minuman		
- Beban Makanan dan Minuman	Rp 2.877.099.033	Rp 2.327.013.141
Tenaga kerja langsung	" 1.209.461.616	" 1.193.502.595
Beban overhead:		
- Supplies restaurant	" 521.887.784	" 545.433.537
- Sewa peralatan	" 8.777.250	" 10.742.000
- Music & entertain	" 14.050.000	" 33.915.069
- Lain-lain (di bawah Rp 10.000.000)	" 64.898.283	" 44.070.098
Jumlah makanan dan minuman	Rp 4.696.173.966	Rp 4.154.676.440
Beban hotel lain-lain	" -	" 9.761.600
Jumlah Beban Pokok Penjualan	Rp 6.799.866.822	Rp 5.854.800.946

Beban Cable & TV Satellite dan Systems Support/Internet pada tahun 2017 di catat pada beban administrasi dan umum di kelompok lain-lain (dibawah Rp 20.000.000).

24. Beban pemasaran

	2018	2017
Tenaga kerja langsung	Rp 303.352.810	Rp 268.786.930
Promosi, komisi dan iklan	" 903.506.807	" 53.641.368
Cetakan dan alat tulis	" 26.687.203	" 14.923.134
Transportasi	" 91.665.900	" 47.054.755
Entertain	" -	" 1.893.735
Lain-lain (di bawah Rp 20.000.000)	" 34.049.933	" 145.501.028
Jumlah	Rp 1.359.262.653	Rp 531.800.950

25. Beban administrasi dan umum

	2018	2017
Beban penyusutan dan amortisasi	Rp 5.418.056.379	Rp 4.976.698.631
Beban pegawai	" 2.924.438.559	" 3.020.230.413
Listrik dan telepon	" 1.735.103.738	" 1.530.550.749
Beban imbalan pasca kerja	" 99.000.000	" 279.125.004
Outsourcing	" 650.673.796	" 584.598.330
Beban konsultan	" 185.750.000	" 105.325.000
Sewa program vhp dan service lainnya	" 125.236.698	" 103.160.016
Perbaikan dan pemeliharaan	" 412.347.997	" 512.423.560
Lisensi dan keanggotaan	" -	" 93.220.484
Perjalanan dinas	" 128.959.383	" 139.687.187
Asuransi gedung dan kendaraan	" 86.172.667	" 77.125.906
Beban pajak pbb	" 453.058.827	" 453.924.885
Entertaint	" 7.286.310	" 7.749.640
Cetakan dan alat tulis	" 46.581.079	" 32.791.291
Jumlah dpindahkan ke halaman berikutnya	Rp 12.272.665.433	Rp 11.916.611.096

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017

25. Beban administrasi dan umum (lanjutan)

	2018	2017
Jumlah pindahan halaman sebelumnya	Rp 12.272.665.433	Rp 11.916.611.096
Amortisasi perangkat lunak komputer	" -	" 6.806.478
BBM, Parkir, dan Transportasi	" 56.089.772	" 57.147.067
Keamanan dan Kebersihan	" -	" 18.133.876
Lain-lain (di bawah Rp 20.000.000)	" 139.667.295	" 492.676.161
Jumlah	Rp 12.468.422.500	Rp 12.491.374.678

26. Transaksi dengan pihak berelasi

Pihak berelasi adalah Direksi dan Komisaris. Selama tahun 2018 dan 2017 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 2018 sebesar Rp 556.875.000 (31 Desember 2017: Rp 670.312.500). Sedangkan beban purna bakhti Direksi dan Komisaris yang dibebankan pada tahun 2018 adalah Rp 99.0000.000 (tahun 2017: Rp 279.125.004).

27. Saldo rugi dan keberlangsungan usaha perusahaan

Perusahaan mengalami kerugian berulang dalam usahanya. Pada tahun 2018 perusahaan mengalami kerugian sebesar Rp 5.024.266.014, tahun 2017 rugi sebesar Rp 5.933.492.854, sehingga saldo rugi per 31 Desember 2018 berjumlah Rp 27.233.060.480 atau 16,60% dari modal disetor, dan per 31 Desember 2017 Rp 21.408.794.466 atau 13,05% dari modal disetor.

Manajemen telah menyusun rencana kerja dan anggaran tahun 2019 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 28 Februari 2019 mengenai komitmen mereka untuk mendukung semua usaha-usaha yang akan dilakukan manajemen dalam mempertahankan keberlangsungan usaha Perusahaan.

28. 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.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017

28. Manajemen Risiko Keuangan dan Pengelolaan Modal (lanjutan)

Risiko Kredit (lanjutan)

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 sebesar nilai tercatat piutang yang disajikan di laporan posisi keuangan.

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.

29. Peristiwa penting setelah tanggal neraca

Tidak terdapat peristiwa penting setelah tanggal neraca yang menurut standar akuntansi keuangan entitas tanpa akuntabilitas publik perlu disesuaikan kedalam laporan keuangan per 31 Desember, atau yang perlu diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

30. PSAK/ISAK baru yang mungkin berpengaruh terhadap laporan keuangan perusahaan

Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) telah mengeluarkan sejumlah PSAK (Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan) dan ISAK (Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan), sebagai berikut:

PSAK/ISAK yang berlaku efektif mulai tanggal 1 Januari 2019:

- ISAK 33 Transaksi Valuta Asing Dan Imbalan Dimuka
- ISAK 34 Ketidakpastian Dalam Perlakuan Pajak Penghasilan

PSAK/ISAK yang berlaku efektif mulai tanggal 1 Januari 2020

- PSAK 63 Kontrak Asuransi
- PSAK 71 Instrumen Keuangan
- PSAK 72 Pendapatan dan Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK 73 Sewa

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

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2018 dan 2017

31. Tanggung jawab dan tanggal penyelesaian laporan keuangan
Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan dari halaman 1 sampai 24 merupakan tanggung jawab direksi, dan telah diotorisasi oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 8 Maret 2019.



PT. Balairung Citrajaya Sumbar

Jl. Matraman Raya No.19 Jakarta 13140, Indonesia

Telepon: (021) 2936 1010 - 8591 7217

www.balairung-hotel.co.id