



PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR



ANNUAL REPORT



SUKSES DITENGAH MASA SULIT

“Achieving Success in Challenging Time”

Kondisi Pandemi Covid-19 telah menimbulkan *economic shock*, yang mempengaruhi ekonomi secara perorangan, rumah tangga, perusahaan mikro, kecil, menengah maupun besar, bahkan mempengaruhi ekonomi negara dengan skala cakupan dari lokal, nasional, dan bahkan global. Bisnis perhotelan Covid-19 merupakan salah satu yang paling terdampak signifikan.

Efek lanjutan dari kondisi tersebut di DKI Jakarta yang merupakan ibu kota negara sekaligus pusat perputaran bisnis di Indonesia, yang dinyatakan sebagai epicentrum Covid-19 di Indonesia adalah telah menerapkan kebijakan social distances, work from home (WFH), pembatasan social berskala besar (PSBB), pembatasan perjalanan, persyaratan ketat untuk menggunakan transportasi umum, hingga membuat perlambatan ekonomi dan konsumsi masyarakat lebih khusus lagi di sektor industri perhotelan

Merespon kondisi tersebut dengan melakukan upaya penerapan protokol kesehatan yakni CHSE (Cleanliness, Health, Safety & Enviroment) untuk memberikan pelayanan yang aman dan nyaman bagi *customer*. Selain itu manajemen juga terus mencari strategi bisnis baru agar tetap *survive* dalam situasi bisnis yang terpuruk, beberapa diantaranya adalah kerjasama penyediaan akomodasi buntut tenaga kesehatan, program repatriasi, catering serta program akad nikah.

Kami bersyukur langkah strategis yang dilakukan manajemen bahwa perseroan mampu bertahan di tengah kondisi bisnis yang sulit akibat Pandemi Covid-19 bahkan Perseroan menutup tahun 2020 dengan menghasilkan laba sebelum penyusutan. Menghadapi tahun buku 2021, Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan kinerja berkelanjutan dengan strategi bisnis yang komprehensif dan juga dukungan dari seluruh Pemegang Saham.

PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)

DAFTAR ISI

1. Kilas Kinerja 2020	1
✚ Ikhtisar Keuangan	2
✚ Kilas Peristiwa	5
✚ Kunjungan Manajemen ke Sumatera Barat	7
2. Laporan Manajemen	9
✚ Laporan Ringkas Pengawasan Komisaris	10
✚ Laporan Pertanggungjawaban Direksi	17
3. Profil Perusahaan	21
✚ Identitas Perusahaan	22
✚ Sekilas Tentang Perusahaan	23
✚ Visi & Misi	27
✚ Riwayat Singkat Pengurus Perusahaan	28
✚ Struktur Pemegang Saham	29
✚ Struktur Organisasi	30
4. Analisis dan Pembahasan Manajemen	31
✚ Tinjauan Ekonomi	32
✚ Tinjauan Keuangan	35
✚ Ringkasan RKAP 2021	46
5. Sumber Daya Manusia	54
6. Tata Kelola Perusahaan	65
✚ Prinsip Dasar Tata Kelola Perusahaan	66
✚ Struktur Tata Kelola Perusahaan	67
Laporan Keuangan Audited Tahun Buku 2020	74



01 Kilas Kinerja

IKHTISAR KEUANGAN

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)			
LAPORAN POSISI KEUANGAN			
KETERANGAN	2020	2019	2018
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan Setara Kas	738.177.118	967.325.712	523.712.820
Piutang Usaha	76.728.838	201.752.153	180.011.388
Persediaan	124.977.345	156.894.235	170.399.411
Perlengkapan Operasional Hotel	-	103.592.394	-
Uang Muka	134.525.592	22.338.883	63.023.589
Jumlah Aset Lancar	1.074.408.894	1.451.903.377	937.147.208
Aset Tidak Lancar			
Aset Tetap	172.726.586.243	177.085.539.968	181.122.886.069
Aset Tidak Berwujud	69.205.153	103.807.717	138.410.281
Aset Pajak Tangguhan	95.578.654	172.666.154	2.768.171.482
Jumlah Aset Tidak Lancar	172.891.370.049	177.362.013.838	184.029.467.832
Aset Lain-lain	999.385.968	1.015.143.885	1.268.929.859
TOTAL ASET	174.965.164.911	179.829.061.101	186.235.544.899
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Lancar			
Utang Usaha	1.476.127.019	1.555.818.326	1.267.848.889
Beban Akrua	969.035.842	879.019.983	735.751.706
Utang Pajak	7.301.659.224	7.106.738.580	7.184.018.363
Pendapatan Sewa Diterima di Muka	1.370.475.660	1.837.714.813	1.895.527.658
Utang Lain-lain	664.865.129	445.814.273	1.360.302.392
Jumlah Liabilitas Lancar	11.782.162.875	11.825.105.974	12.443.449.008
Liabilitas Jangka Panjang			
Liabilitas Pajak Tangguhan	3.034.899.797	2.022.367.446	1.018.534.351
Utang Imbalan Pasca Kerja	368.464.652	676.814.652	620.364.655
Jumlah Liabilitas	15.185.527.324	14.524.288.072	14.082.348.014
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	(39.606.619.777)	(34.081.484.336)	(27.233.060.480)
Jumlah Modal	159.779.637.588	165.304.773.029	172.153.196.885
TOTAL KEWAJIBAN DAN EKUITAS	174.965.164.911	179.829.061.101	186.235.544.899

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)			
RASIO KEUANGAN %			
KETERANGAN	2020	2019	2018
Current Ratio			
<i>Asset Lancar</i>	9%	12%	8%
<i>Hutang Lancar</i>			
Quick Current Ratio			
<i>Asset Lancar - Inventory-Perlengkapan</i>	8%	10%	6%
<i>Hutang Lancar</i>			
Cash Ratio			
<i>Cash & Bank</i>	6%	8%	4%
<i>Hutang Lancar</i>			
Debt Ratio/ Solvabilitas			
<i>Liabilitas</i>	9%	8%	8%
<i>Asset</i>			

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)			
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
KETERANGAN	2020	2019	2018
Pendapatan Usaha	10.017.410.019	17.470.923.297	15.176.672.975
Beban Pokok Penjualan	4.092.111.839	7.451.484.228	6.799.866.822
LABA (RUGI) KOTOR	5.925.298.180	10.019.439.069	8.376.806.153
Pendapatan (Beban) Lain-Lain	8.581.310	55.317.500	68.752.732
<u>Beban Usaha</u>			
Beban Pemasaran	389.419.607	1.385.008.190	1.359.262.653
Beban Administrasi dan Umum	5.191.697.053	7.123.290.696	7.050.366.121
Jumlah Beban Usaha	5.581.116.660	8.508.298.886	8.409.628.774
LABA (RUGI) SEBELUM PENYUSUTAN, AMORTISASI & PAJAK PENGHASILAN	352.762.831	1.566.457.683	35.930.111
Beban Penyusutan & Amortisasi	4.788.278.421	4.815.543.116	5.418.056.379
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(4.435.515.590)	(3.249.085.433)	(5.382.126.268)
Beban (Manfaat) Pajak Penghasilan			
Pajak Tangguhan	1.089.619.851	3.599.338.424	(357.860.254)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	1.089.619.851	3.599.338.424	(357.860.254)
LABA (RUGI) SETELAH PAJAK PENGHASILAN	(5.525.135.441)	(6.848.423.857)	(5.024.266.014)

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)			
RASIO PERTUMBUHAN (%)			
KETERANGAN	2020	2019	2018
Pendapatan Usaha	-43%	15%	7%
Laba (Rugi) Usaha	-19%	36%	-15%
Laba (Rugi) Bersih	-19%	36%	-15%
Jumlah Aset	-100%	-100%	-2%
Jumlah Ekuitas	-3%	-4%	-3%

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR			
RASIO USAHA (%)			
KETERANGAN	2020	2019	2018
Laba (Rugi) Usaha Terhadap Pendapatan Usaha	-55%	-39%	-33%
Laba (Rugi) Usaha Terhadap Jumlah Ekuitas	-3%	-4%	-3%
Laba (Rugi) Usaha Terhadap Jumlah Aset	-3%	-4%	-3%
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Pendapatan Usaha	-55%	-39%	-33%
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas	-3%	-4%	-3%
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Jumlah Aset	-3%	-4%	-3%
Beban Terhadap Pendapatan Usaha	97%	91%	100%

Pencapaian 2020



Pendapatan Perusahaan
Rp. 10,01 M



Laba Usaha Sebelum
Penyusutan Amortisasi & Pajak
Rp. 352 Juta



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



Aset Perusahaan Turun (2,7%)

KILAS PERISTIWA

Pada tahun 2020, Perusahaan telah melaksanakan kegiatan penting pada yaitu:

1. Kegiatan penyediaan akomodasi tenaga kesehatan RSCM yang menangani Covid-19 & Sosialisasi penanganan tenaga kesehatan oleh Petugas Kesehatan dari RSCM. Kerjasama terkait penyediaan akomodasi difasilitasi oleh Kemenparekraf dengan periode kontrak 12 April s.d 31 Mei 2020
2. Pelaksanaan RUPS Tahun Buku 2020 sekaligus serah terima jabatan Direktur dari Bpk Irsyal Ismail ke Bpk Buchari Bachter
3. Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada 18 Mei 2020 terkait persetujuan Peminjaman dana ke Bank Nagari terkait Penyediaan Tenaga Kesehatan RSCM.
4. Kegiatan Penyusunan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) 2021 dan Rencana Bisnis Periode Tahun Anggaran 2021-2025 sebagai target kinerja operasional perusahaan di tahun 2021 dan jangka menengah.
5. Kegiatan penggantian/ perbaikan Sarana dan Prasarana 2020. Kegiatan pengadaan sarana dan prasarana tahun 2020, pekerjaan baru terealisasi 30 % yakni penggantian pipa springkler & perbaikan STP.
6. Kegiatan Penyusunan Tim Gugus Covid-19 dengan tugas dan tanggungjawab yakni membuat dan merealisasikan program protocol kesehatan di gedung, mengupdate informasi dan tracing keepada staf yang terindikasi covid-19. Hal ini sesuai dengan SK No193/BCS/KEP.DIR/VI-2020
7. Kegiatan Sales Trip Sumbar dengan tujuan : Kota Padang Panjang, Kota Payakumbuh, Kabupaten 50 kota, Kabupaten Sawahlunto, Kota Padang
8. Kegiatan Penandatanganan MOU dan kerjasama dengan UNP dalam rangka kerjasama sebagai penyelenggaraan pelatihan mahasiswa khususnya bidang pariwisata, pengajar, training dan pengelolaan hotel 196/BCS/MOU/DIR/IX/2020 dan 197/BCS/PKS/DIR/IX/2020 pada 22 September 2020.

9. Kegiatan survey lapangan beberapa asset milik Pemerintah Daerah seperti, Bukit Lampu Convention Hall, Tanah ATS & Grafika sebagai bagian dari pengembangan bisnis kedepan
10. Kegiatan pengecekan kesehatan sebagai bagian dari program pencegahan penularan covid-19 dengan rapid test ke karyawan yang berhubungan langsung dengan tamu seperti, Front Office, Housekeeping. Food & Beverages dan Engineering
11. Kegiatan Pemeriksaan Tim BPK Perwakilan Sumatera Barat periode 23 November s.d 23 Desember 2020
12. Program sertifikasi penerapan protokol kesehatan yang berbasis pada CHSE /Cleanliness (Kebersihan), Health (Kesehatan), Safety (Keamanan), dan Environment Sustainability (Kelestarian Lingkungan) oleh Kemenparekraf dengan hasil **MEMUASKAN**
13. Kegiatan sosialisasi program Pemerintah Repatriasi WNA/ I yakni program karantina WNA/I yang baru masuk ke Indonesia untuk dikarantina di Hotel selama beberapa hari

Pada Belanja Modal tahun 2021 dengan asumsi belum ada penambahan modal dari pemegang saham, manajemen tetap berupaya melakukan perbaikan dengan skala prioritas agar tetap mampu bersaing dengan hote-hotel baru yang lain. Dengan perbaikan tersebut diharapkan juga mampu menarik pelanggan baru juga pelanggan ASN Sumbar. Beberapa prioritas pekerjaan antara lain:

1. Penggantian karpet koridor semua lantai yakni 7 lantai
2. Perbaikan kamar (mockup) lantai 10
3. Perbaikan dan penggantian karpet VIP Dapua
4. Perbaikan sistem STP untuk menghilangkan bau di lobby
5. Penggantian AC Lobby dengan AC standing
6. Penambahan titik CCTV sebanyak 10 titik
7. Penambahan sumur resapan 4 titik

8. Perbaikan pipa springkler untuk
9. Pembuatan firestop penyempurnaan proteksi kebakaran
10. Penggantian linen kamar agar sesuai dengan standar stock
11. Penggantian cuttleries, chinaware & glassware sesuai dengan standar stock

Program Sales Visit PT. BCS ke Pemprov dan Beberapa Pemda/ Pemko di Sumatera Barat

Pada tahun 2020, Manajemen beserta jajaran melakukan kunjungan ke beberapa pemda/ pemko di Sumatera Barat yakni, Padang, Sawah Lunto, Tanah Datar, Padang Panjang, Payakumbuh selain untuk mempromosikan Product Hotel Balairung, menjalin silaturahmi kepada perwakilan pemegang saham juga sekaligus melakukan penjajkan rencana kerjasama promosi terkait produk UMKM untuk dapat di tempatkan di Hotel Balairung. Agenda sales trip ke beberapa daerah di Sumatera Barat juga di maksudkan untuk memohon dukungan Kepala Daerah agar dapat memanfaatkan fasilitas Hotel Balairung sebagai alternatif akomodasi saat perjalanan dinas ke Jakarta.

Kilas Kinerja 2020



CERTIFICATE CHSE

Menyatakan bahwa
Certify that

Hotel Balairung Jakarta

Jl. Matraman Raya No. 19, Jakarta Timur, DKI Jakarta

Ruang Lingkup Sertifikasi <i>(Scope of Certification)</i>	: Hotel <i>: Hotel</i>
Kategori Penilaian <i>(Accreditation Ranking)</i>	: Memuaskan <i>: Satisfactory</i>

Pernyataan ini berlaku dengan ketentuan bahwa organisasi selalu memenuhi kriteria sebagaimana ditetapkan oleh Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif / Badan Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia.

This statement applies provided that the organization always meets the criteria set by Ministry of Tourism and Creative Economy / Tourism and Creative Economy Agency of the Republic of Indonesia.

Jakarta, 06 November 2020
Jakarta, November 06, 2020



Herliana Dewi
Ketua Konsorsium
Chairman of Consortium



Sertifikat ini berlaku dari 06 November 2020 sampai 05 November 2021
This certificate is valid from November 06, 2020 until November 05, 2021

Certificate No : CHSE00129/2020



Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif/
Kepala Badan Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia

INDONESIA CARE

Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif/Kepala Badan Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia dengan ini menyatakan bahwa

The Minister of Tourism and Creative Economy/ Head of Tourism and Creative Economy Agency of the Republic of Indonesia hereby states that

Hotel Balairung Jakarta

Jl. Matraman Raya No. 19, Jakarta Timur, DKI Jakarta

Ruang Lingkup Sertifikasi : Hotel
Scope of Certification : Hotel

Setelah dilakukan penilaian dan verifikasi oleh Lembaga Sertifikasi, berdasarkan Sertifikat Nomor CHSE00129/2020, dinyatakan bahwa telah memenuhi:

After careful assessment and verification by the Certification Agency, based on Certificate Number CHSE00129/2020, it is officially declared that this organization has fulfilled:

CHSE STANDARDS (CLEANLINESS, HEALTH, SAFETY, AND ENVIRONMENTAL SUSTAINABILITY)

Pernyataan ini berlaku dengan ketentuan bahwa organisasi tersebut selalu memenuhi kriteria sebagaimana ditetapkan oleh Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif/Badan Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia.

This statement applies provided that the organization continues to meet the criteria set by the Ministry of Tourism and Creative Economy/the Tourism and Creative Economy Agency of the Republic of Indonesia.

Jakarta, 06 November 2020

Wishnutama Kusubandio
Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif/
Kepala Badan Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia
*Minister of Tourism and Creative Economy/
Head of Tourism and Creative Economy Agency of the Republic of Indonesia*



Sertifikat ini berlaku dari 06 November 2020 sampai 05 November 2021
This certificate is valid from November 06, 2020 until November 05, 2021

Certificate No : IL.04.02/222/M-K/2020

02

Laporan
Manajemen



Laporan Ringkas Dewan Komisaris PT. Balairung Citrajaya Sumbar Tahun Buku 2020

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.

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 dengan direksi.

Pada kesempatan ini kami ingin menyampaikan beberapa hal sebagai berikut :

1. Tahun 2020 PT Balairung mempunyai Direktur yang baru yaitu Ir.H. Buchari Bachter, M.T yang ditunjuk melalui RUPS tanggal 2 Maret 2020. Hotel Balairung juga mempunyai GM (General Manager) baru yaitu Anna Augriana yang diangkat sejak tanggal 10 Juni 2019.
2. Tahun 2020 adalah tahun yang berat bagi dunia perhotelan termasuk hotel Balairung. Namun kami berusaha keras untuk bisa bertahan hidup. Disaat sebagian besar hotel terpaksa tutup karena PSBB, Hotel Balairung berhasil mendapatkan tamu tenaga kesehatan pada bulan April dan Mei sehingga kamar terisi sampai mencapai 87%.
3. Tingkat hunian hotel secara keseluruhan tahun 2020 tercapai 44,99 %, sedangkan tahun sebelumnya tingkat hunian mencapai 61,90 %.
4. Pendapatan perusahaan tahun 2020 sebesar **Rp.10.017.410.019,-** turun 42,66 % dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp.17.470.923.297,-

5. Beban pokok penjualan dan beban usaha, diluar beban penyusutan, adalah sebesar **Rp.9.664.647.188,-** turun 39,23 % dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp 15.904.465.614. Dalam tahun 2020 Balairung melakukan pemangkasan biaya secara drastis, termasuk memangkas 50% gaji komisaris, direktur dan semua karyawan.
6. Dengan demikian, tahun 2020 di tengah suasana pandemi Covid 19, perusahaan menghasilkan laba operasional sebesar **Rp. 352,762,831,-** diluar beban penyusutan.
7. Namun demikian laba operasional tidak dapat menutupi beban penyusutan aset tetap & amortisasi sebesar **Rp.4.788.278.421,-**
8. Setelah memperhitungkan beban penyusutan dan pajak tangguhan, perusahaan mengalami rugi komprehensif sebesar **(Rp.5.525.135.441),-**. Jumlah kerugian ini menurun 19,32 % dibandingkan tahun sebelumnya Rp 6.848.423.857
9. Bangunan hotel Balairung awalnya dibangun untuk melayani tamu dari Sumatera Barat, terutama dari pemerintah daerah. Kenyataannya hanya sedikit tamu dari Sumatera Barat yang menginap di Balairung. Tahun 2020 hanya 7% tamu berasal dari Pemda se-Sumatera Barat yaitu 1.077 dari 15.152 kamar terjual. Untuk meningkatkan pendapatan, perlu mengarahkan pegawai pemerintah daerah provinsi, kabupaten dan kota pemegang saham untuk menginap di Balairung. Sekarang tarif kamar rata-rata dari tamu Pemda Sumbar Rp 455.754. Tarif sebesar ini cukup menguntungkan. Tapi karena kamar yg terisi oleh Pemda Sumbar hanya 1.077 dari 33.672 kamar tersedia, Balairung mencari tamu dari luar termasuk melalui traveloka dimana harga bersih untuk hotel hanya rata-rata Rp 218.003 namun tetap diterima agar kamar tidak kosong. Kondisi ini membuat laba operasional Balairung tidak cukup untuk menutupi biaya penyusutan yang besar.
10. Komisaris mengapresiasi langkah manajemen dalam menangkap peluang bisnis diantaranya kerjasama dalam penyediaan akomodasi tenaga kesehatan dan juga kerjasama dengan PHRI dan Kodam Jaya dalam penyediaan

akomodasi untuk karantina bagi penumpang pesawat yang datang dari luar negeri.

11. Manajemen Balairung perlu melakukan langkah marketing yang intensif kepada Pemda dan SKPD se Sumatera Barat. Saran ini telah mulai dilaksanakan pada semester dua 2019, namun tidak berlanjut pada tahun 2020 akibat pandemi Covid 19.
12. Untuk langkah kedepan, kami telah menyampaikan berbagai saran kepada Direktur dan Manajemen Balairung untuk menambah revenue dan menekan biaya menjadi se-efisien mungkin serta mencari peluang-peluang usaha lain yang tidak menuntut modal yang besar.
13. 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 2020.
14. RUPSLB yang lalu telah membahas hasil kajian restrukturisasi PT Balairung. Dari empat opsi yg dikaji, tim kajian merekomendasikan **opsi mempertahankan PT BCS dengan melakukan perbaikan manajemen yang lebih professional**. Mengingat dampak pandemi Covid 19 terhadap bisnis perhotelan yang belum dapat diprediksi kapan akan berakhir, serta temuan audit BPK tentang keberlangsungan usaha Balairung, Komisaris mengusulkan kepada RUPS agar meninjau kembali keputusan tersebut diatas dan mempertimbangkan opsi untuk menjual bangunan hotel atau melakukan perubahan besar terhadap kondisi hotel saat ini.
15. Pada akhir tahun 2020, BPK melakukan audit terhadap Balairung. Laporan hasil audit belum terbit dan masih berproses di BPK. Temuan audit BPK yang sudah dikomunikasikan dengan komisaris dan manajemen Balairung antara lain adalah :
 - 1) Manajemen hotel Balairung belum memaksimalkan potensi dari pendapatan jasa parkir
 - 2) Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa ruang perkantoran milik Balairung belum optimal
 - 3) Pengelolaan tagihan kepada pelanggan tidak sesuai ketentuan

- 4) PT BCS menggunakan dana pihak lain untuk operasional perusahaan
- 5) Pemberian komisi atas transaksi dengan instansi yang mengadakan acara, tidak sesuai ketentuan
- 6) Program promo poin belum dilaksanakan secara tertib serta berpotensi melanggar ketentuan
- 7) Pembayaran konsultan jasa perorangan sebesar 87 juta tanpa perikatan
- 8) Penetapan remunerasi direksi dan komisaris PT BCS belum sepenuhnya sesuai ketentuan good corporate governance
- 9) Penyusunan dan pelaksanaan perjanjian kerja jasa konstruksi belum optimal
- 10) Penatausahaan asset tidak lancar belum tertib
- 11) Pelaksanaan kegiatan operasional perusahaan belum efektif dan kelangsungan usaha diragukan

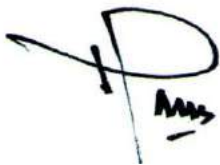
Komisaris dan Direktur telah menyusun rencana aksi (action plan) untuk menindaklanjuti semua temuan BPK tersebut. Untuk butir 8) perlu pengesahan RUPS.

Terima kasih atas dukungan dan kerjasama semua pihak dan mohon maaf atas segala kekurangan dalam menjalankan amanah ini.

Wassalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR

Jakarta, 1 Februari 2021



Hansastri SE, AK, MM

Komisaris

LAPORAN PERTANGGUNGJAWABAN DIREKSI TAHUN BUKU 2020

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 2020, manajemen menyajikan laporan pertanggungjawaban ini dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan yang merupakan forum pengambilan keputusan tertinggi perusahaan yang diadakan pada tanggal 1 Februari 2021 bertempat di Jakarta.

Penyajian laporan ini selalu disajikan dalam bentuk menyeluruh potret kondisi perjalanan usaha khususnya tahun operasional 2020 yang dilaporkan yang dibandingkan dengan tahun buku 2019 dan kendala-kendala signifikan serta solusi yang diambil. Laporan ini ditutup dengan penyampaian ringkasan Rencana Kerja Anggaran Perusahaan (RKAP) untuk tahun 2021.

A. PENDAPATAN

Pendapatan perusahaan tahun 2020 mengalami penurunan dibandingkan tahun 2019. Faktor utama penurunan pendapatan tahun 2019 adalah dampak kebijakan pemberlakuan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) akibat Pandemi Covid-19.

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

URAIAN	2020 AUDITED	2019 AUDITED	KENAIKAN/ PENURUNAN	
PENDAPATAN			(Rp)	%
- Kamar	4.740.527.233	6.783.614.369	(2.043.087.136)	-30,1%
- Paket Rapat	3.689.133.566	9.201.356.066	(5.512.222.500)	-59,9%
- Sewa Ruang Perkantoran	1.416.053.800	1.404.948.601	11.105.199	0,8%
- Lainnya	171.695.420	81.004.261	90.691.159	112,0%
Jumlah	10.017.410.019	17.470.923.297	(7.453.513.278)	-42,7%

Dari data di atas terlihat penurunan yang signifikan pendapatan perusahaan tahun 2020 dibandingkan tahun 2019 dari 2 pendapatan pokok perusahaan.

- Penjualan sewa kamar mengalami penurunan sebesar (Rp.2.043.087.136) atau setara (30,1%).
- Pendapatan maknan & minuman / paket rapat / *meeting* mengalami penurunan sebesar (Rp.5.512.222.500),- atau setara (59,9%)

Secara keseluruhan pendapatan tahun buku 2020 mengalami penurunan sebesar (Rp.7.453.513.278) atau setara (42,7%) dibandingkan pendapatan tahun buku 2019.

B. BIAYA-BIAYA USAHA

Pada masa pandemi Covid-19, disaat sebagian hotel competitor menghentikan kegiatan operasinya, manajemen terus berupaya untuk melakukam staregi peningkatan pendapatan dan juga efisiensi pada sektor biaya. Salah satu upaya yang dilakukan manajemen adalah menyesuaikan jadwal karyawan dengan sistem unpaid leave. Biaya-biaya dalam perusahaan digolongkan dalam 2 kelompok biaya, yaitu biaya langsung dan biaya tidak langsung, sedangkan biaya korporat dan biaya penyusutan disajikan tersendiri agar dapat mencerminkan laba operasional hotel. Hal ini didasari atas biaya penyusutan cukup besar sehingga berdampak signifikan pada perubahan laba (rugi) perusahaan.

URAIAN	2020 AUDITED	2019 AUDITED	KENAIKAN/ PENURUNAN	
BIAYA-BIAYA			(Rp)	%
- Biaya Langsung	4.092.111.839	7.451.484.228	(3.359.372.390)	-45,1%
- Biaya Tidak Langsung	5.572.535.349	8.452.981.386	(2.880.446.037)	-34,1%
Jumlah	9.664.647.188	15.904.465.614	(6.239.818.426)	-39,2%

Dari data di atas terlihat penurunan biaya perusahaan untuk kedua kelompok biaya, baik itu biaya langsung maupun biaya tidak langsung. Biaya langsung turun sebesar (Rp.3.359.372.390),- atau (45%). Sementara itu biaya tidak langsung turun sebesar (Rp.2.880.446.037),- atau (34,1%). penurunan biaya secara total adalah (Rp.6.239.818.426),- atau (39,2%).

C. PENCAPAIAN HASIL

Apabila dibandingkan dengan budget, pendapatan tahun 2020 mencapai dari target yang ditetapkan dalam RKAP 2020 (revisi) yakni 87,9 %. Berikut perbandingan pendapatan dan laba kotor usaha dibandingkan dengan budget yang ditetapkan:

URAIAN	2020 (audited)	2019 (audited)	2020 RKAP	Variance % 2019	Variance % RKAP
Statistik					
- Jumlah Kamar	92	92	92	0,0%	100,0%
- Kamar Tersedia	33.672	33.580	33.672	0,3%	100,0%
- Kamar Terjual	15.152	20.788	14.435	-27,1%	105,0%
- Tingkat Hunian (%)	45,00%	61,91%	42,9%	-27,3%	105,0%
- Jumlah Tamu (Menginap)	24.148	31.658	17.212	-23,7%	140,3%
- Rata-rata Harga Kamar	312.865	326.324	360.432	-4,1%	86,8%
Pendapatan					
- Kamar	4.740.527.233	6.783.614.369	5.202.718.663	-30,1%	91,1%
- Makanan & Minuman	3.689.133.566	9.201.356.066	4.724.214.993	-59,9%	78,1%
- Sewa Ruang Perkantoran	1.416.053.800	1.404.948.601	1.419.357.100	0,8%	99,8%
- Lain-lain	171.695.420	81.004.261	50.388.201	112,0%	340,7%
JUMLAH	10.017.410.019	17.470.923.297	11.396.678.956	-42,7%	87,9%
Biaya					
Biaya Langsung	4.092.111.839	7.451.484.228	4.664.098.235	-45,1%	87,7%
Biaya-biaya Tidak Langsung	3.370.610.410	6.011.321.403	4.405.698.808	-43,9%	76,5%
Gross Operating Profit (GOP)	2.554.687.770	4.008.117.666	2.326.881.913	-36,3%	109,8%
Beban Umum Perusahaan	2.201.924.939	2.441.659.983	2.427.994.554	-9,8%	90,7%
Laba Usaha Sebelum Penyusutan, amortisasi & Pajak Tangguhan	352.762.831	1.566.457.683	(101.112.641)	-77,5%	-348,9%
Beban Penyusutan	4.788.278.421	4.815.543.116	4.462.198.041	-0,6%	107,3%
Beban (penghasilan) Pajak Tangg	1.089.619.851	3.599.338.424	-	-69,7%	#DIV/0!
Revaluasi Aset	-	-	-	-	-
Laba (Rugi) Bersih	(5.525.135.441)	(6.848.423.857)	(4.563.310.682)	-19,3%	121,1%

D. KEBIJAKAN STRATEGIS

Kebijakan strategis perusahaan selama tahun 2020 yaitu

1. Kerjasama penyediaan akomodasi tenaga kesehatan RSCM yang menangani Covid-19. Kerjasama terkait penyediaan akomodasi difasilitasi oleh Kemenparekraf dengan periode kontrak 12 April s.d 31 Mei 2020.
2. Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada 18 Mei 2020 terkait persetujuan Peminjaman dana ke Bank Nagari untuk penguatan cashflow yang digunakan untuk biaya operasional

- penyediaan tenaga kesehatan RSCM mengingat pembayaran dilakukan paling lambat 90 hari setelah periode berakhir.
3. Kegiatan penggantian/ perbaikan Sarana dan Prasarana 2020. Kegiatan pengadaan sarana dan prasarana tahun 2020, pekerjaan baru terealisasi 30 % yakni penggantian pipa springkler & perbaikan STP.
 4. Kegiatan Penyusunan Tim Gugus Covid-19 dengan tugas dan tanggungjawab yakni membuat dan merealisasikan program protocol kesehatan di gedung, mengupdate informasi dan tracing keepada staf yang terindikasi covid-19. Sebagai bagian dari CHSE untuk meyakinkan tamu bahwa Hotel Balairung sudah menerapkan protokol kesehatan secara baik
 5. Kegiatan Sales Trip Sumbar dengan tujuan : Kota Padang Panjang, Kota Payakumbuh, Kabupaten 50 kota, Kabupaten Sawahlunto, Kota Padang. Agenda ini dimaksudnya selain memperkuat captive market sumbar juga untuk meminta dukungan agar memanfaatkan Hotel Balairung sebagai tempat akomodasi saat melakukan perjalanan dinas ke Jakarta
 6. Kegiatan Penandatanganan MOU dan kerjasama dengan UNP dalam rangka kerjasama sebagai pengajar, training dan pengelolaan hotel 196/BCS/MOU/DIR/IX/2020 dan 197/BCS/PKS/DIR/IX/2020 pada 22 September 2020.
 7. Melakukan survey lapangan kebeberapa asset milik Pemerintah Daerah seperti, Bukit Lampu Convention Hall, Tanah ATS & Grafika sebagai bagian dari pengembangan bisnis kedepan
 8. Program optimalisasi catering untuk instansi
 9. Peralihan fungsi sebagian kecil ruang meeting untuk dimanfaatkan sebagai co-working space untuk di sewakan
 10. Kerjasama penyediaan akomodasi WNI/A yang baru datang dari Luar Negeri terkait program karantina yakni penyediaan akomodasi. Kerjasama ini di fasilitasi oleh PHRI & Kodam Jaya selaku Perwakilan Pemerintah

11. Program paket kamar recovery 7 hari yang ditujukan untuk tamu yang telah dinyatakan negatif Covid-19 dan ingin melakukan karantina sebelum kembali beraktifitas
12. Optimalisasi promosi paket Akad Nikah yang mana dikarenakan penyelenggaraan resepsi di Gedung masih belum di pebolehkan dan terdapat pembatasan kerumunan membuat potensi paket akad nikah sangat bagus di tengah pandemi Covid-19
13. Program cleaning service untuk apartement dan perkantoran
14. Program mesin laundry untuk memberikan pelayanan fasilitas tamu guna meningkatkan pendapatan lain-lain , dimana bisa memberikan kontribusi disaat pendapatan usatam yakni kamar dan paket rapat.
15. Selain upaya peningkatan pendapatan manajemen juga terus berupaya untuk melakukan berbagai efisiensi agar dapat menyeimbangkan dengan pendapatan

E. PROSPEK USAHA

Gambaran Prospek Usaha untuk tahun 2021 masih cukup sulit untuk di prediksi mengingat tahun 2020 pendapatan turun cukup signifikan yakni (42%) dari tahun sebelumnya. Untuk mencapai tingkat pertumbuhan yang dicanangkan oleh perseroan selain masih terus melanjutkan strategi peningkatan pendapatan yang sudah dipaparkan di atas, manajemen juga merencanakan program dan strategi pengembangan usaha sebagai berikut:

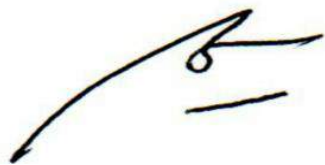
1. Memperkuat brand image "*Ethnic-Moeslem Frienly Hotel*" melalui penguatan makanan-makanan minang dengan penambahan outlet di kadai semacam warung minang yang menjual makanan berat cepat saji agar memudahkan tamu mencari makan dengan harga terjangkau

2. Kerjasama dengan WO dan Travel Agent dengan memanfaatkan rencana kerjasama dengan Anjungan TMII untuk kegiatan weeding, paket city tour dan acara pariwisata daerah
3. Melakukan mockup kamar dan pergantian karpet koridor yang sudah mulai usang agar tetap dapat bersaing dengan competitor dan meningkatkan harga jual.
4. Melakukan renovasi VIP dapua, untuk meningkatkan pelayanan khususnya tamu-tamu VIP yang akan menerima tamu
5. Meneruskan program sales visit 2020 ke beberapa daerah di Sumatera Barat yang belum dilakukan kunjungan untuk menguatkan captiv market. Sales visit juga di rencanakan ke beberapa daerah di Sumatera seperti ; Bengkulu, Jambi, Palembang, Pekan Baru dan daerah sumatera lainnya.
6. Pengembangan usaha melalui pembentukan akademi / lembaga pendidikan dan pelatihan bidang hotel yakni Balairung Academy
7. Optimilisasi dan penguatan catering

Kami berharap dukungan dari Pemegang Saham terus dapat di berikan juga pada tahun tahun mendatang, guna memberikan kontribusi yang lebih terhadap kemajuan perseroda. Demikian laporan pertanggungjawaban Direktur di sampaikan.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR

Jakarta, 1 Februari 2021



Ir. H. Buchari Bachter, MT

Direktur



03 Profil Perusahaan

PROFIL PERUSAHAAN

1. IDENTITAS PERUSAHAAN

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

MANAJEMEN PERSEROAN

KOMISARIS	: Hansastri, SE., Ak., MM
DIREKTUR	: Ir. H. Buchari Bachter, MT
AKUNTAN PUBLIK	: Soekamto 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 2020, perusahaan masih fokus dalam pengelolaan hotel. Pada RUPS TB 2020 ini direncanakan ada penambahan bidang usaha yakni pendidikan & pelatihan bidang perhotelan.

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 dan mulai bergabung dengan PT. Balairung Citrajaya Sumbar sejak 2015 menjabat sebagai Komisaris Utama sampai 2018 dan sejak 2018 sampai dengan sekarang menjabat Komisaris.

DIREKSI

BUCHARI BACHTER

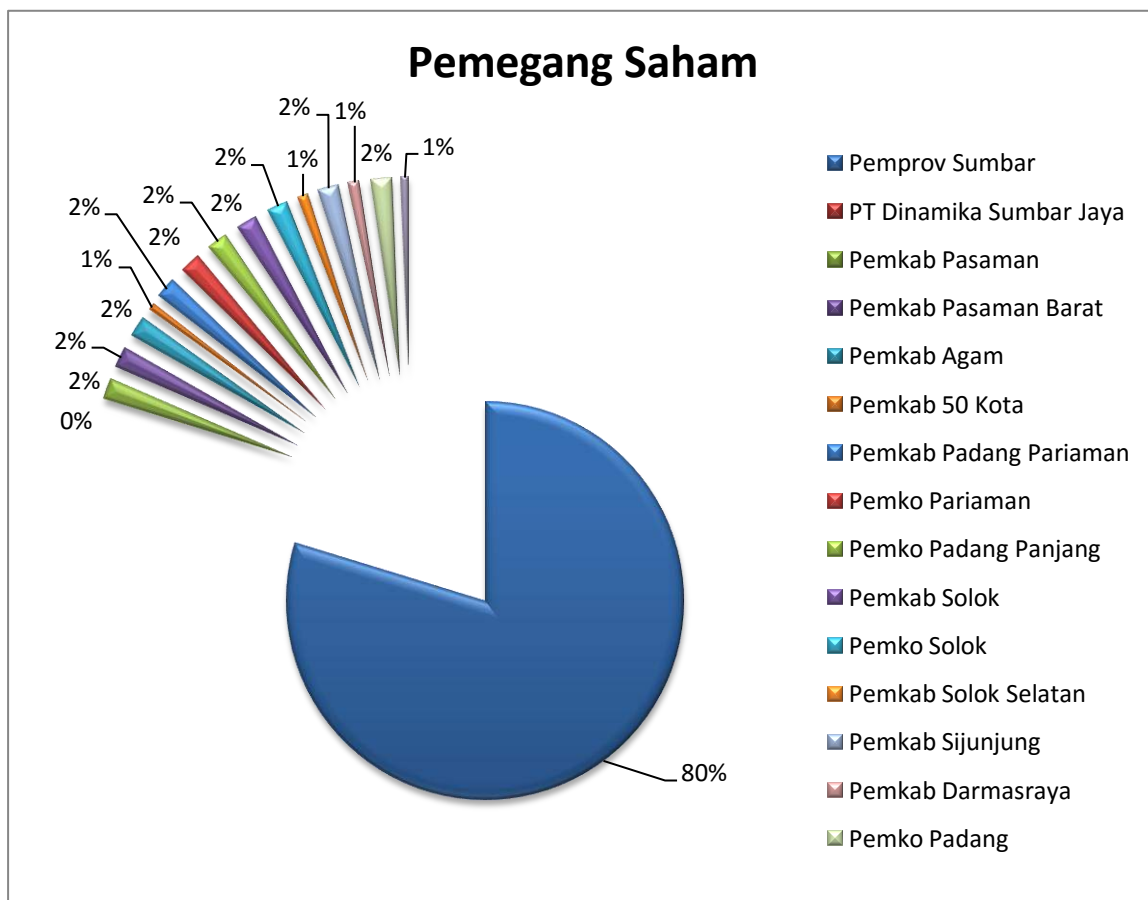
Direktur



Lulusan Sarjana teknik, Jakarta tahun 1986 dari Universitas Trisakti, dan memperoleh gelar Magister Teknik pada tahun 2011. Dari tahun 1997 hingga 2004 bekerja sebagai Design Engineer DPI Konsul Malaysia. Tahun 2004 sampai dengan 2016 beliau bekerja sebagai Direktur di PT. Maidah Rekajaya Padang, Tahun 2016 sampai dengan 2020 sebagai Direktur Usaha Perusahaan Umum Daerah Padang Sejahtera Mandiri. Sejak Maret 2020 menjabat sebagai sebagai Direktur PT. Balairung Citrajaya Sumbar. Saat ini beliau juga aktif di beberapa organisasi yakni sebagai Wakil Ketua bidang Organisasi PHRI Jakarta. Juga sebagai Ketua Dewan Pengawas Jaringan Pengusaha Nasional (JAPNAS Sumbar). Selain itu beliau juga aktif sebagai Komite di DPP Gebu Minang

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 2020 sebesar Rp. 164.025.990.000,-.



Kondisi Saham per 31 Desember 2020

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

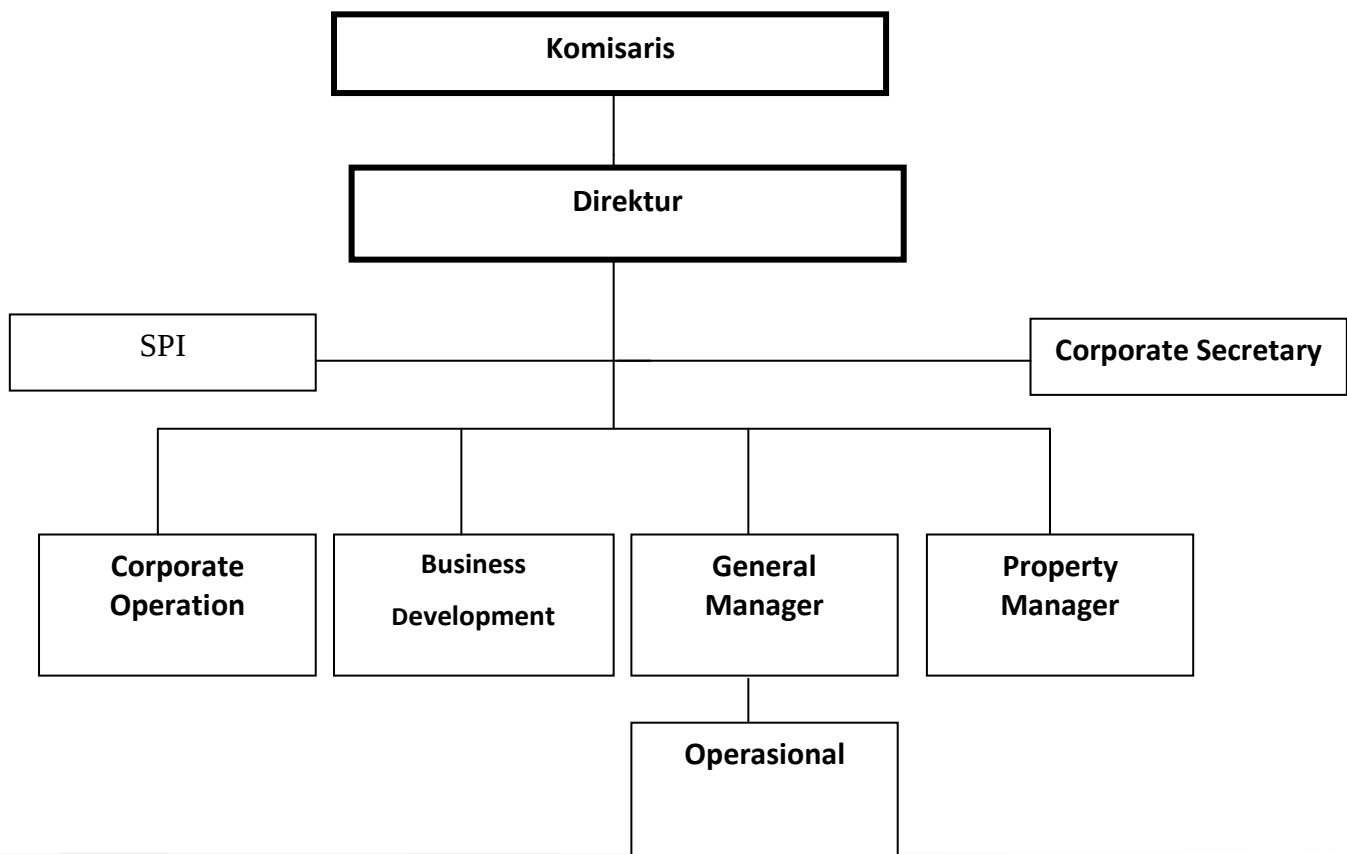
- 10 (sepuluh) Pemda Kota Kabupaten telah menyeteror secara penuh
- 4 (empat) Pemda Kota Kabupaten telah menyeteror sebagian

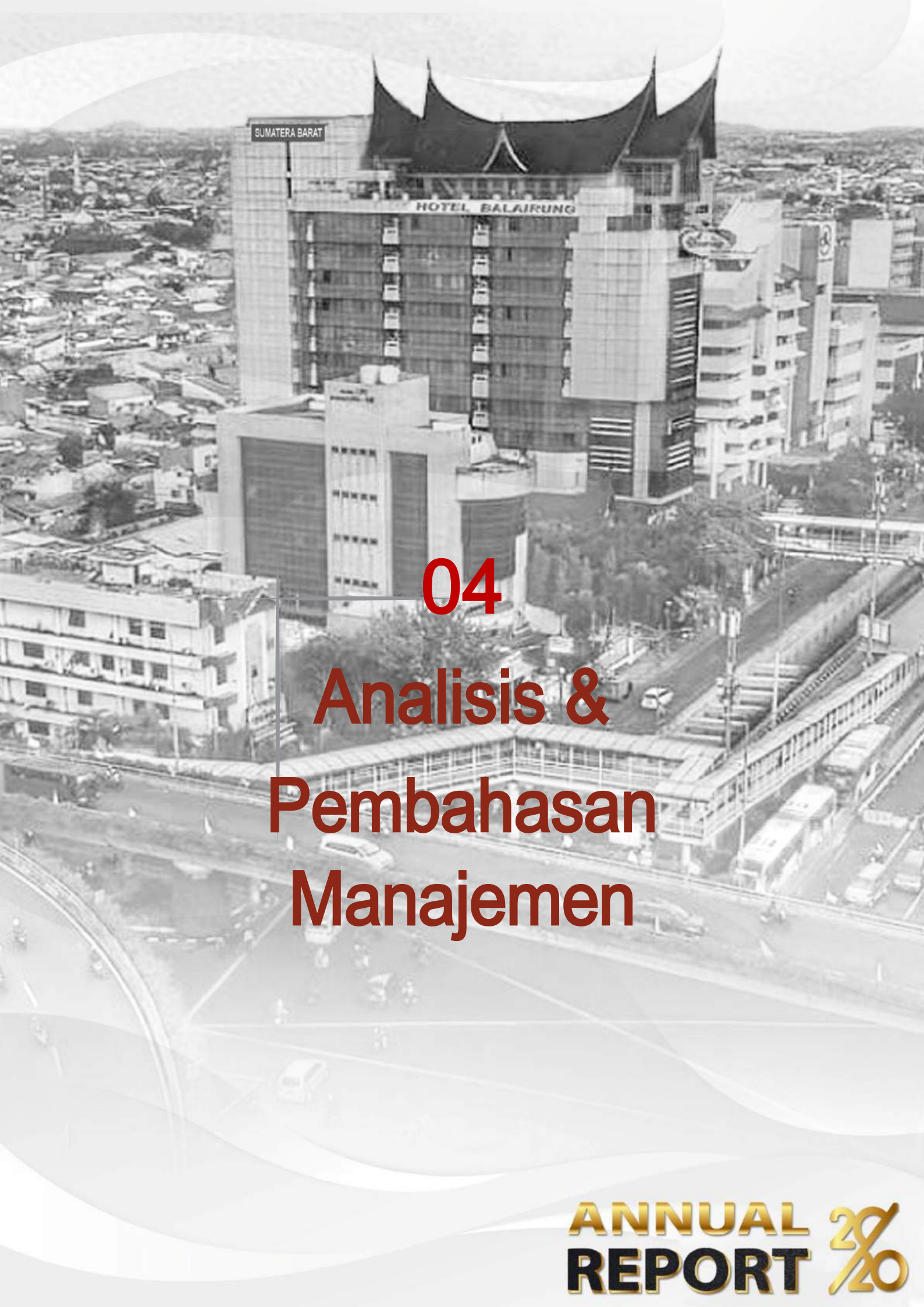
c. 5 (lima) Pemda Kota Kabupaten belum merealisasikan setoran

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





SUMATERA BARAT

HOTEL BALAIRUNG

04

Analisis & Pembahasan Manajemen

ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN

A. TINJAUAN EKONOMI

Sejak kasus Covid-19 pertama di Indonesia ditemukan pada 2 Maret 2020, industri pariwisata Nusantara hingga kini masih belum mengalami perkembangan signifikan. Adanya pembatasan perjalanan dan kegiatan oleh pemerintah dan larangan masuk ke beberapa provinsi tertentu membuat pariwisata domestik makin terpuruk, dimana hal tersebut juga sangat berpengaruh terhadap tingkat hunian kamar hotel. Sebelum pandemi bisa dikisaran 60-80%, namun saat pandemi langsung turun signifikan dikisaran 0-15 % saja, bahkan tidak sedikit hotel yang menutup kegiatan operasionalnya karena tidak mampu menutupi biaya yang dikeluarkan.

Selain hotel di daerah pariwisata seperti, Bali, Lombok, Bandung dan daerah lainnya, pemberlakuan Pembatasan Sosial BerskalaBH (PSBB) di hampir semua daerah di Indonesia membuat kebijakan pertemuan di ruang publik juga di batasi, sehingga hotel-hotel yang mengandalkan tamu bisnis pun sangat terdampak. Trend rapat di berbagai instansi dari tatap muka menjadi via daring melalui aplikasi pertemuan teretenu juga membuat ruang meeting offline di hotel tidak terisi. Alternatif pilihan rapat melalui daring pun membuat hotel-hotel harus membuat inovasi-inovasi seperti paket akad nikah, wedding drive thru dll.

Meski begitu, sempat ada angin segar, saat Pemerintah khususnya Provinsi DKI Jakarta melakukan pemberlakuan pembatasan sosial berskala besar (PSBB) pada 10 April 2020–4 Juni 2020, sebelum memasuki tahap PSBB transisi pada 5 Juni. Sejumlah tempat wisata di Ibu Kota pun sudah mulai dibuka kembali sejak akhir Juni 2020, beberapa di antaranya Taman Mini Indonesia Indah dan Taman Margasatwa Ragunan. Sementara untuk daerah lain, seperti Provinsi Sumatera Barat, pembukaan kembali pariwisata sudah dilakukan secara bertahap sejak 17 Juli 2020, Pulau Dewata juga sudah menyambut kembali wisatawan nusantara

(wisnus) sejak 31 Juli 2020. Selanjutnya, beberapa tempat wisata di Kabupaten Bandung Barat pun sudah buka sejak awal Juni, hal tersebut memang terbukti efektif menaikkan tingkat hunian kamar menjadi kisaran 35-55%.

PHRI (Perhimpunan Hotel & Restaurant Indonesia) mencatat, hingga April 2020, total kerugian industri pariwisata Indonesia mencapai Rp 85,7 triliun. Ribuan hotel dan restoran terpaksa tutup, begitu pula dengan sejumlah maskapai penerbangan dan *tour operator* yang ikut alami kerugian. Berdasarkan data Organisasi Pariwisata Dunia (UNWTO) jumlah kunjungan wisatawan di seluruh dunia menurun 44 persen selama pandemi jika dibandingkan tahun lalu. Dalam sebuah diskusi online awal bulan lalu, Deputi Bidang Pengembangan Destinasi dan Infrastruktur Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif (Kemenparekraf), Hari Santosa Sungkari, memprediksi kunjungan wisatawan mancanegara (wisman) ke Indonesia mentok di angka 4 juta orang dari sebelumnya di angka 18 juta orang. Delapan (8) bulan dilanda pandemi COVID-19 membuat kondisi perekonomian Indonesia babak belur. Pertumbuhan ekonomi Indonesia pada kuartal II 2020 terkontraksi cukup dalam hingga -5,32%. Hingga kuartal III pertumbuhan ekonomi masih terkontraksi, sehingga pada November tahun 2020 Indonesia dinyatakan resesi.

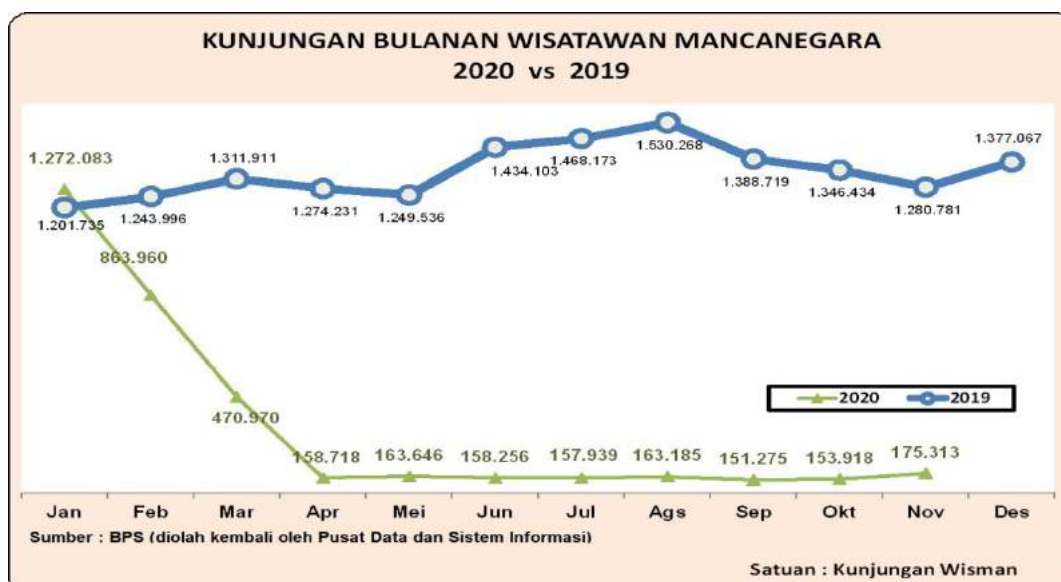
Akhir tahun 2020 asus Covid-19 mulai naik dan Jakarta kembali memberlakukan PSBB jilid dua pada 14 September 2020 hingga saat ini, Kemenparekraf menuturkan bahwa pergerakan manusia mulai menipis dan pariwisata domestik mulai lemas kembali. Manajemen pariwisata (tempat wisata, hotel & restaurant) saat ini berlomba-lomba untuk menarik tamu agar terus dapat bertahan di tengah kondisi saat ini, informasi penerapan dan penyediaan protokol kesehatan mutlak harus dilakukan agar dapat meyakinkan tamu bahwa kunjungan wisata cukup aman untuk dilakukan untuk meningkatkan CHSE (*Cleanliness, Healthy, Safety, Environment Friendly*), juga inovasi-inovasi seperti memaksimalkan pemasaran digital, fokus pada *loyal customer*.

Langkah Pemerintah Indonesia melalui Kemenparekraf dalam pemulihan Ekonomi khususnya sektor Pariwisata, patut diapresiasi langkah-langkah yang telah. Namun menurutnya, kebijakan-kebijakan yang disiapkan harus mampu menjangkau pelaku-pelaku industri pariwisata secara merata. Adapun langkah-langkah pemerintah adalah melalui relaksasi, pajak PBB, dana hibah, new normal destination, penempatan tenaga kesehatan dihotel, juga penempatan karantina WNI/A yang baru masuk dari luar negeri dihotel dan juga kebijakan lainnya.

Pada tahun 2021 Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif, Bpk Sandiaga Uno, menargetkan 4-7 Juta Wisman dan juga 5 desitasi super prioritas untuk pemulihan pariwisata di Indonesia yakni Danau Toba, Likupang, Candi Borobudur, Mandalika, Labuan Bajo yang merupakan 10 protek Bali baru. Pemerintah mengharapkan dengan peningkatan 5 desitasi super prioritas dapat berpengaruh terhadap destinasi daerah lain.

Kunjungan Wisatawan Mancanegara

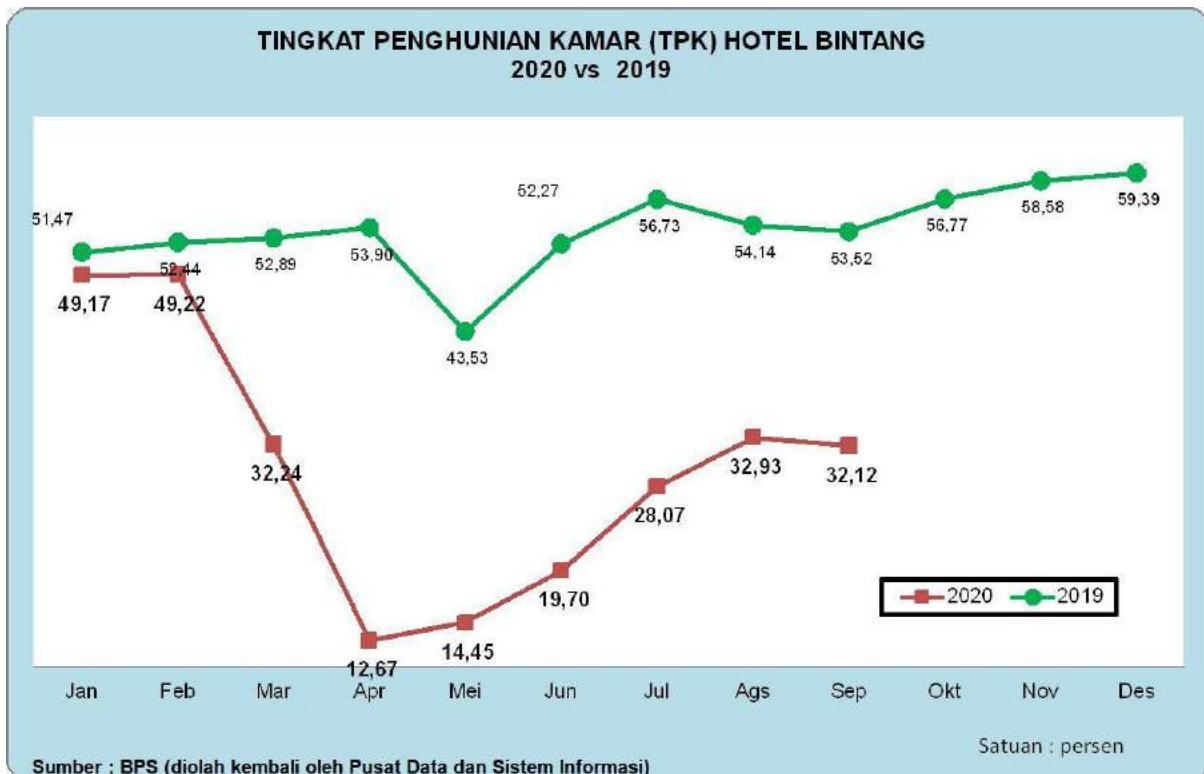
Tahun 2020 & 2019



Sumber : BPS (diolah lagi Pusat Data & Informasi)

Tingkat Hunian Kamar Hotel Berbintang

Tahun 2020 & 2019



Sumber : BPS (diolah lagi Pusat Data & Informasi)

Tabel di atas menunjukkan bahwa tingkat hunian hotel berbintang pada 2020 menunjukkan terjadinya penurunan sangat signifikan jika dibandingkan dengan tahun 2019.

B. TINJAUAN KEUANGAN

Laporan Laba Rugi merupakan gambaran kinerja perusahaan selama satu periode. Untuk periode tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 ini, perusahaan menyajikan kinerja dibandingkan tahun buku 2019.

URAIAN	2020 (audited)	2019 (audited)	Naik/ (Turun)
PENDAPATAN	11.017.410.019	17.470.923.297	(42,7%)
Biaya Langsung	4.092.111.839	7.451.484.228	(45,1%)
Biaya Tidak Langsung	5.572.535.349	8.452.981.386	(34,1%)
Laba Operapsi sebelum Penyusutan & Pajak Tangguhan	352.762.831	1.556.457.683	(77,5%)
Biaya Penyusutan & Amortisasi	4.788.278.421	4.815.543.116	(0,6%)
Laba (rugi) Usaha	(4.435.515.590)	(3.249.085.433)	36,5%
Nilai Revaluasi Aset	-.	-.	
Pajak Tangguhan	1.089.619.851	3.599.338.424	
Laba (Rugi) Komprehensif	(5.525.135.441)	(6.848.423.857)	

Pada tahun buku 2020 Laba usaha perusahaan sebelum penyusutan & amortisasi sebesar Rp. 352.762.831,- atau mengalami penurunan dari tahun buku 2019 sebesar Rp. 1.556.457.683,- atau setara dengan penurunan sebesar (77,5%).

Sedangkan Laba (Rugi) Komprehensif Perusahaan pada tahun buku 2020 sebesar (Rp. 5.525.135.441,-) lebih kecil di bandingkan Laba (Rugi) Komprehensif Perusahaan pada tahun buku 2020 sebesar (Rp. 6.848.423.857,-)

Secara keseluruhan yang mempengaruhi perhitungan laba rugi usaha yakni penurunan pendapatan akibat pandemi Covid-19. Dengan memperhitungkan rugi komprehensif sampai dengan laporan per 31 Desember 2020, maka akumulasi laba (rugi) komprehensif perusahaan menjadi (Rp. 39.606.619.778),-

1. Tingkat Hunian Kamar

Saat ini dengan jumlah kamar tersedia di Hotel Balairung dengan berbagai tipe, sebanyak 92 kamar. Peningkatan layanan dan fasilitas kamar selalu menjadi perhatian khusus perusahaan. Selama tahun 2019, kamar-kamar dilantai 5 s.d 9

dilakukan penggantian wallpaper menjadi cat biasa serta LED untuk penghematan energi.

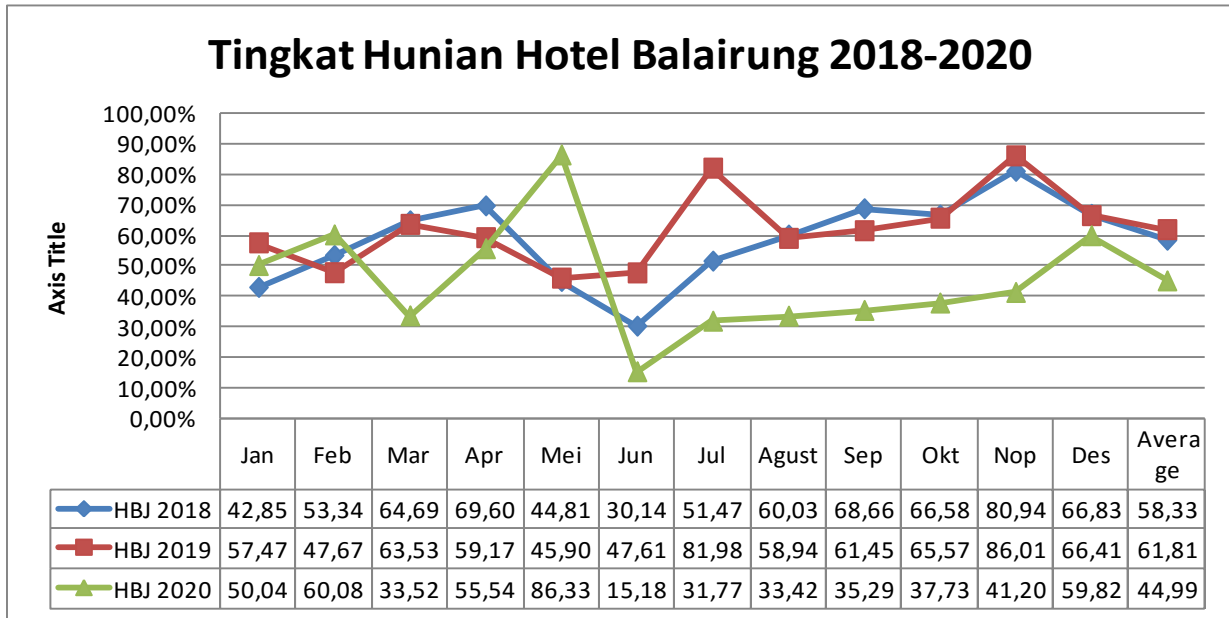
Tingkat hunian merupakan salah satu alat untuk mengukur ketermanfaatan kamar dalam bisnis hotel. Makin tinggi tingkat hunian dan ARR, perinciannya sebagai berikut :

Keterangan	Tahun 2020	Tahun 2019	Naik (Turun) %
Kamar	92	92	-
Tersedia	33.672	33.580	92
Terjual	15.152	20.788	27,11%
% Terjual	44,99%	61,9%	-
Tarif Kamar Rata-rata (Rp)	312.865	326.324	4,3%

Tingkat hunian Hotel Balairung pada tahun 2020 sebesar 44,99%, dimana lebih turun sebesar 16,82% dibandingkan dengan tingkat hunian di tahun 2019 lalu sebesar 61,81%. Berikut gambaran tingkat hunian rata-rata bulanan kamar pada tahun 2020 dan 2021.

BULAN	Tahun 2020	Tahun 2019	Variance %
JANUARI	50,04%	57,47%	-7,43%
FEBRUARI	60,08%	47,67%	12,41%
MARET	33,52%	63,53%	-30,01%
APRIL	55,54%	59,17%	-3,62%
MEI	86,33%	45,90%	40,43%
JUNI	15,18%	47,61%	-32,43%
JULI	31,77%	81,98%	-50,21%
AGUSTUS	33,42%	58,94%	-25,53%
SEPTEMBER	35,29%	61,45%	-26,16%
OKTOBER	37,73%	65,57%	-27,84%
NOVEMBER	41,20%	86,01%	-44,82%
DESEMBER	59,82%	66,41%	-6,59%
AVERAGE	44,99%	61,81%	-16,82%

Perbandingan pencapaian occupancy 2020 dibandingkan 2019 dan 2018 tercermin pada table dibawah ini :



Pada tahun 2020 Hotel, tingkat hunian hamar Hotel Balairung sebesar 44,99 % turun 16,82 % dari tahun 2019. Hal yang paling mendasari penurunan tingkat hunian kamar 2020 adalah kondisi pandemi Covid-19 yang mana terdapat pemberlakuan status Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) di hampir Semua Daerah

Namun, jika dibandingkan dengan rata-rata hotel sejenis di kelas city hotel, yaitu 34,64%, maka capaian Hotel Balairung lebih baik 10%. Tingkat hunian ini terbilang cukup bagus karena pada periode April-Juli sebagian hotel menutup kegiatan usahanya agar tidak menambah kerugian terlalu besar karena tingkat hunian yang rendah.

NO	NAME OF HOTEL	OCC 2020
1	HOTEL BALAIRUNG	44,99%
2	CORDELA SENEN	43,29%
3	MAXONE KRAMAT	38,11%
4	RIVOLI	37,50%
5	BLUESKY PANDURATA	31,67%
6	SOFYAN BETAWI	24,34%
8	SOFYAN TEBET	22,60%
AVR CITY HOTEL		34,64%

Dari jumlah kamar terjual pada 2019 sebanyak 15.152 kamar, kontribusi tamu dari ASN Sumbar sebanyak 1.077 kamar atau 7,1% dari occupancy 44,99% pada 2020.

KONTRIBUSI TAMU DENGAN ASN SUMBAR		
Keterangan	ASN SUMBAR	
	Kamar	Occupancy
Total	15.152	45,00%
Kontribusi ASN Sumbar	1.077	7,1%
Total Revenue	10.017.410.019	
Total Rupiah Kamar	4.740.527.233	
Rupiah Sumbar	502.928.100	
Persentase thp Total Revenue	5,0%	
Persentase thp Total Revenue Kamar	10,6%	

Produksi kamar terjual pada 2020 sebanyak 15.152 kamar, juga di sumbang dari beberapa golongan tamu, dengan rincian sebagai berikut :

SEGMENT	KAMAR TERJUAL	%	HARGA RATA-RATA KAMAR	PENDAPATAN
FIT / Walk In	2.859	18,9%	348.346	995.920.311
Corporate	2.263	14,9%	350.953	794.207.439
Government I (non SUMBAR)	4.403	29,1%	297.884	1.311.583.476
Government II (SUMBAR)	1.077	7,1%	466.971	502.928.100
MICE	951	6,3%	340.100	314.536.814
Online Travel Agent	3.159	20,8%	218.003	688.671.051
Extra Bed		0,0%		23.529.915
Special Rate	154	1,0%	247.784	38.158.677
Internet Booking	24	0,2%	297.865	7.148.760
Longstay	173	1,1%	216.833	37.512.112
Travel Agent	87	0,6%	293.013	25.785.124
Other	2	0,0%	272.727	545.455
Total	15.152	100,0%	312.865	4.740.527.233

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 seperti Cordela, Ibis Style, Rivoli.
2. Umur Ekonomis Aset yang sudah lebih dari 5 tahun membuat beberapa aset perlu segera mendapatkan perhatian dan penggantian diantaranya.
 - Karpet koridor
 - Linen kamar & FB sudah kusam
 - Dinding kamar khususnya wallpaper banyak yang robek

Beberapa poin diatas sudah diaggarkan pada RKAP 2021 20. Hal tersebut menjadi prioritas untuk segera dilakukan penggantian agar meminimalisir complain tamu.

3. Brand Image Gedung Balairung masih banyak yang mengira gedung perkantoran
4. Beberapa harga bahan baku material kamar dan FB tidak seimbang dengan harga kamar dan MICE yang semakin kompetitif menyebabkan tergerusnya laba operasional
5. Pandemi Covid-19 membuat manajemen terus berupaya untuk mencari alternatif pangsa pasar lain untuk meningkatkan pendapatan diantaranya yang sudah dijalankan adalah
 - Memaksimalkan promosi catering ke instansi pemerintah dan swasta
 - Memaksimalkan paket akad nikah dengan bekerjasama dengan Wedding organizer
 - Bekerjasama dengan Instansi Pemerintah dan PHRI untuk program penyediaan akomodasi tenaga kesehatan & repatriasi (WNA/I dari Luar Negeri)
 - Pengalihan sebagian ruang meeting untuk coworking space
 - Outside laundry untuk perkantoran
 - Kerjasamanya dengan spa muslimah
 - Promosi cleaning service untuk perkantoran dan apartement
 - Memaksimalkan promosi paket program recovery untuk tamu pasca sembuh covid-19 ke korporasi
 -

2. Analisis Kemampuan Membayar Hutang dan Kolektibilitas Piutang

Hutang

Total liabilitas per 31 Desember 2020 sebesar Rp 11.782.162.875,- terdiri dari liabilitas jangka pendek sebesar Rp 11.782.162.875,- dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp 3.403.364.449,-.

Keterangan	2020	2019
Rasio sekarang		
Total Aktiva	174.965.164.911	179.829.061.101
Total Liabilitas	15.185.527.324	14.524.288.072
Rasio total aset dengan total liabilitas	11,52	12,38

Piutang

Saldo Piutang Usaha per 31 Desember 2020 sebesar Rp 76.728.838 dengan jangka waktu penagihan 3 hari. Jika dibandingkan dengan tahun 2019 maka terlihat sebagai berikut:

Keterangan	2020	2019
Pendapatan	10.017.410.019	17.470.923.297
Rata-rata Piutang Usaha	76.728.838	201.752.153
Jangka Waktu Pengutipan Piutang (hari)	5,1	3,9

3. Belanja Modal

Pada Belanja Modal tahun 2021 dengan asumsi Belum ada penambahan modal dari pemegang saham, manajemen tetap berupaya melakukan perbaikan dengan skala prioritas agar tetap mampu bersaing dengan hote-hotel baru yang lain. Dengan perbaikan tersebut diharapkan juga mampu menarik pelanggan baru juga pelanggan ASN Sumbar. Beberapa prioritas pekerjaan antara lain:

1. Penggantian karpet koridor semua lantai
2. Perbaikan kamar (mockup)
3. Perbaiki VIP Dapua
4. Perbaikan STP untuk menghilangkan bau di lobby
5. Penggantian AC Lobby dengan AC standing
6. Penambahan titik CCTV
7. Penambahan sumur resapan

8. Perbaikan pipa springkler
9. Pembuatan firestop
10. Penggantian linen kamar
11. Penggantian cuttleries, chinaware & glassware
12. Penggantin peralatan banquet

NO.	DEPARTMENT	TOTAL CAPEX
1	Front Office	6.750.000
2	Housekeeping	367.655.000
3	Food & Baverage	554.950.000
4	Finance & Accounting	64.150.000
5	HRD	25.000.000
6	Sales & Marketing	22.770.000
7	Property & Maintenance	1.996.299.500
TOTAL CAPEX		3.037.574.500

Realisasi belanja modal tersebut tertera dalam Laporan Arus Kas di bagian Aktivitas Investasi dimana belanja modal tahun 2020 sebesar Rp 623.757.715,- lebih besar dibanding belanja modal tahun 2019 sebesar Rp 623.757.715.

Untuk rencana pekerjaan pada tahun 2021 yang menjadi prioritas adalah

1. Proyek lanjutan pekerjaan penggantian pipa springkler estimasi sebesar Rp 280 juta.
2. Pekerjaan perbaruan system STP sekitar Rp.121 juta
3. Pekerjaan firestop setiap lantai dengan estimasi Rp. 90 juta
4. Penggantian Karpet Koridor 7 Lantai Rp.210 juta
5. Mockup kamar & perencanaanlt 10 Rp. 70 juta
6. Renovasi VIP Dapua Rp. 30 Juta
7. Penambahan titik CCTV Rp .20 Juta
8. Pembersihan gedung sebesar Rp. 123 Juta
9. Penggantian linen kamar Rp. 252 juta

Beberapa rencana belanja modal disajikan dalam laporan terpisah RKAP 2021 dengan total rencana belanja Modal di tahun 2021 sebesar Rp, 3.037.574.500. berkenaan dengan cashflow perusahaan belanja Modal 2021 akan menyesuaikan kondisi cashflow yang tersedia

4. Fasilitas Penunjang

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

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

Kamar

Sarana produksi utama dalam usaha perhotelan adalah kamar dan ruang rapat. Tidak ada perubahan yang 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 melakukan penyederhanaan type kamar, hal ini untuk mengakomodir kebijakan single price kamar suite agar jumlah kamar suite lebih

banyak dari yang sebelumnya hanya 4 kamar menjadi 9 kamar. Type kamar yang perusahaan miliki saat ini sebagai berikut :

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

Ruang Meeting

Tahun 2020 perusahaan telah melakukan pergantian karpet ballroom Lt 3. Berikut Ruang Meeting yang tersedia di hotel sebagai berikut :

No	Nama Ruangan	Letak	Round Table	Class Room	U Shape	V Shape	Board Room	Theatre
1	Pagaruyung Ballroom	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	Lt. 5	-	-	-	-	12	-
5	Merapi 1		-	-	-	-	12	-
6	Business Centre		-	-	-	-	6	-
7	Exc Lounge 1	Lt. 5	16	12	15	-	16	20

C. RINGKASAN RKAP 2021

Memasuki Tahun 2020 pencapaian kinerja PT BCS secara umum cukup baik meskipun ditengah kondisi yang sulit. Menilik sisi pendapatan usaha hotel, perusahaan mampu mencapai pendapatan operasional sebesar Rp. 10,01 milyar atau turun kurang lebih (Rp. 7,3 milyar) dari pencapaian tahun 2019 sebesar Rp. 17,4 milyar (audited). Laba (rugi) usaha sebelum penyusutan dan pajak tangguhan sebesar Rp. 352 Juta atau turun signifikan sebesar Rp. 1,2 Milyar dari pencapaian tahun 2019 sebesar Rp. 1,5 Milyar. Penurunan disebabkan karena adanya kebijakan pembatasan kegiatan yakni Pembatasan Sosial Berskala besar (PSBB) akibat Covid-19, sehingga kegiatan rpat yang biasanya diselenggarakan di hotel, dengan kebijakan tersebut tidak diperkenankan kembali.

Beberapa strategi bisnis untuk mengantisipasi kondisi tersebut seperti :

Program peningkatan Pendapatan

- a. Optimalisasi promosi paket Akad Nikah yang mana dikarenakan penyelenggaraan resepsi di Gedung masih belum di pebolehkan dan terdapat pembatasan kerumunan membuat potensi paket akad nikah sangat bagus di tengah pandemi Covid-19
2. Peralihan fungsi sebagian kecil ruang meeting untuk dimanfaatkan sebagai co-working space untuk di sewakan
3. Kerjasama penyediaan akomodasi tenaga kesehatan RSCM yang menangani Covid-19. Kerjasama terkait penyediaan akomodasi difasilitasi oleh Kemenparekraf dengan periode kontrak 12 April s.d 31 Mei 2020.
4. Program kerjasama dengan PHRI terkait penyediaan akomodasi WNA/I yang baru tiba dari Luar Negeri yang diwajibkan karantina selama beberapa hari
5. Memaksimalkan promosi catering ke berbagai institusi yang melakukan pengetatan di kantornya

6. Kegiatan Sales Trip Sumbar dengan tujuan : Kota Padang Panjang, Kota Payakumbuh, Kabupaten 50 kota, Kabupaten Sawahlunto, Kota Padang. Agenda ini dimaksudnya selain memperkuat captive market sumbar juga untuk meminta dukungan agar memanfaatkan Hotel Balairung sebagai tempat akomodasi saat melakukan perjalanan dinas ke Jakarta
7. Melakukan program promosi paket longstay 7 atau 14 hari ke institusi bagi customer yang ingin WFH atau melakukan karantina pasca sembuh dari Covid
8. Kegiatan Penandatanganan MOU dan kerjasama dengan UNP dalam rangka kerjasama sebagai pengajar, training dan pengelolaan hotel 196/BCS/MOU/DIR/IX/2020 dan 197/BCS/PKS/DIR/IX/2020 pada 22 September 2020
9. Promosi Promo poin emas untuk kamar
10. Program clening service untuk apartment, perumahan dan perkantoran.
11. Program Laundry untuk uniform perkantoran
12. Kerjasama dengan WO dan Travel Agent dengan memanfaatkan rencana kerjasama dengan Anjungan TMII untuk kegiatan weeding, paket city tour dan acara pariwisata daerah

Beberapa strategi diatas akan tetap diteruskan sampai dengan 2021 dengan melihat kondisi pasar.

Untuk menunjang strategi peningkatan bisnis untuk manajemen juga terus berupaya melakukan berbagai penghematan yakni :

1. Departement diminta melakukan pengaturan jadwal masuk SDM Daily Worker, Part time, PKHBJ secara efisien dan bijak berdasarkan occupancy kamar dan jumlah event. Pengaturan jadwal diseahkan ke Departement Head masing-masing

2. Tim Operasional diminta mengoptimalkan kondisi saat ini dengan melakukan berbagai perbaikan dan pembersihan seperti, tindakan perbaikan detail kecil kamar-OO oleh tim Engineering, melakukan pembersihan menyeluruh oleh tim HK dan juga department lain
3. Melakukan renegotiasi tertundanya jadwal pembayaran dan juga negosiasi dispensasi/ diskon kepada beberapa vendor /pihak ke 3 yakni : TV Kabel, outsourcing security serta vendor-vendor lainnya dan juga renegotiasi harga barang untuk persediaan
4. Meniadakan kantin karyawan dan diganti dengan internal (disediakan oleh dapur hotel) dengan mempertimbangkan cost meal per karyawan
5. Sementara waktu jika tidak ada event dan occupancy rendah, akan memaksimalkan product yang masih ada di stock dan belanja kebutuhan dapur secara cash untuk mendapatkan harga yang competitive
6. Penggunaan kembali amenities rapat yang masih layak pakai seperti noted pad, pensil.
7. Tidak menggunakan lagi staw untuk minuman alacarte
8. Menyalakan AC ruang rapat minimal 15 menit sebelum dimulai
9. Koordinasi antara tim sales & FB product untuk menu-menu paket rapat atau wediing untuk asper chef sehingga chef bisa memaksimalkan stock yang ada
10. Koordinasi antara tim sales & FB service untuk mengalokasikan rapat dalam 1 lantai dengan tujuan menghemat listrik, jumlah staf FB. Lift dan AC koridor
11. Menyajikan kelebihan breakfast untuk makanan kantin karyawan
12. Pengurangan staf security dari 9 menjadi 7
13. Gerakan hemat energy seperti:
 - Mematikan dispenser saat pulang kantor
 - Mematikan AC saat keluar ruangan
 - Mematikan aliran listrik saat zoning kamar

- Penyesuaian pemakaian lift saat low occupancy
 - Segera mematikan AC ruang meeting saat acara selesai
 - Mematikan AC lobby saat low occupancy
 - Meminimalisir penggunaan AC saat makeup room
14. Menggalakkan Gerakan Go Green seperti :
- Melakukan pergantian amenities kamar dari plastik ke kertas (menyesuaikan harga dari vendor)
 - Mensosialisasikan signed go green kepada tamu seperti ; pemakaian handuk, penggantian sheet/linen
15. Menggunakan kembali slipper yang masih layak pakai
16. Menerapkan sistem on request untuk amenities kamar pada saat tertentu

Program Pengembangan Bisnis

Dengan Anggaran Pendapatan 2021 sebesar Rp 13,7 M tentu menjadi tantangan berat bagi manajemen untuk merealisasikan hal tersebut di tengah kondisi ekonomi yang tidak pasti akibat Pandemi Covid-19. Upaya- upaya rutin sudah tentu akan dilakukan ditambah lagi program promo baru seperti yang sudah di singgung di awal. Manajemen memandang perlu adanya terobosan pengembangan usaha untuk peningkatan kinerja di masa mendatang, diantaranya adalah :

1. Balairung Academy

Pendirian Balairung academy didasarkan atas berkembangnya hotel-hotel baru khususnya di Jakarta namun SDM yang sudah berpengalaman/ siap kerja sangat minim. Karena rekrutan SDM baru di Hotel harus dilakukan training terlebih dahulu sehingga pelayanan menjadi berkurang.

Balairung Academy ini di tujukan bagi lulusan SMA/ setingkat dengan lama pelatihan selama 6 bulan. Nantinya Balairung Academy juga akan bekerjasama dengan hotel-hotel di Jakarta / luar Jakarta dan juga tergabung dalam PHRI sehingga diharapkan setelah menempuh pelatihan/ pendidikan vokasi, siswa dapat tersalurkan dengan cepat.

Proses perijinan Balairung Academy saat ini sudah dalam proses penyampaian ke PTSP namun mengingat Anggaran Dasar Pendirian pasal 3 terkait Maksud dan Tujuan Usaha belum mencakup bidang pendidikan vokasi, maka direncanakan pada RUPS TB 2020 akan diagendakan penambahan usaha pada Anggaran Dasar PT. Balairung Academy, sehingga izin pendirian dapat diperoleh pada 2021 dan sudah dapat menerima siswa pada 2020

2. Pengembangan Divisi Catering

Seiring dengan pandemi Covid-19, semakin banyak yang melakukan kegiatan meeting secara daring dan juga mengadakan meeting secara internal di institusi masing-masing. Pada 2020 cukup banyak institusi yang mempercayakan konsumsi kepada Hotel Balairung yakni BNI, BRI, RSCM, Kokita dan juga BNPB untuk konsumsi relawan dsb. Atas dasar tersebut manajemen memandang perlu untuk menjadi program di tahun 2021. Saat ini kami sedang melakukan penjangkauan dengan institusi pemerintah, swasta dan juga wedding organizer untuk promosi catering. Selain hal tersebut. Manajemen juga telah melakukan kerjasama dengan Anjungan Sumatera Barat TMII yang diharapkan Hotel Balairung dapat mensupport dari sisi Makanan (Catering) untuk kegiatan di tempat tersebut.

Untuk proyeksi keuangan untuk tahun 2021 adalah sebagai berikut:

• Pendapatan	Rp.13.791.806.507
• Biaya Operasional	(Rp. 9.862.808.607)
• GOP	Rp.3.928.997.899
• Biaya Korporasi	(Rp. 2.153.399.600)
• Laba Sebelum Penyusutan & Amortisasi	Rp.1.775.598.299
• Beban Penyusutan & Amortisasi	(Rp. 3.388.673.086)
• Laba (Rugi) Bersih (NOP)	(Rp. 2.091.074.786)

1. Proyeksi Pendapatan

Proyeksi pendapatan dengan total Rp.13.791.806.507,- merupakan proyeksi pendapatan dari :

- Pendapatan Kamar Rp. 5.940.020.000
- Pendapatan Food & Beverage Rp. 6.283.225.207
- Pendapatan sewa kantor & lain-lain Rp. 1.568.561.300

2. Proyeksi Biaya Usaha

Proyeksi biaya tahun 2021 untuk mendukung pencapaian target pendapatan sebesar Rp. 13.791.806.507,- . Rincian biaya sebagai berikut :

- Biaya Departemental Rp. 5.126.727.433
- Biaya un Distribution Rp. 4.736.081.174

URAIAN	2020 (audited)	2019 (audited)	2021 RKAP	Varianc e RKAP to 2021
Statistik				
- Jumlah Kamar	92	92	92	0,0%
- Kamar Tersedia	33.672	33.580	33.580	-0,3%
- Kamar Terjual	15.152	20.788	18.455	21,8%
- Tingkat Hunian (%)	45%	62%	55,0%	22,1%
- Jumlah Tamu (Menginap)	24.148	31.658	29.528	22,3%
- Rata-rata Harga Kamar	312.865	326.324	321.865	2,9%
Pendapatan				
- Kamar	4.740.527.233	6.783.614.369	5.940.020.000	25,3%
- Makanan & Minuman	3.689.133.566	9.201.356.066	6.283.225.207	70,3%
- Sewa Ruang Perkantoran	1.416.053.800	1.404.948.601	1.467.061.300	3,6%
- Lainnya	171.695.420	81.004.261	101.500.000	-40,9%
JUMLAH	10.017.410.019	17.470.923.297	13.791.806.507	37,7%
Biaya				
Biaya Langsung	4.092.111.839	7.451.484.228	5.126.727.433	25,3%
Biaya-biaya Tidak Langsung	3.370.610.410	6.011.321.403	4.736.081.174	40,5%
Gross Operating Profit	2.554.687.770	4.008.117.666	3.928.997.899	53,8%
Beban Umum Perusahaan	2.201.924.939	2.441.659.983	2.153.399.600	-2,2%
Penyusutan, Amortisasi & Pajak Tangguhan (Rugi Bersih)	352.762.831	1.566.457.683	1.775.598.299	403,3%
Beban Penyusutan	4.788.278.421	4.815.543.116	3.866.673.086	-19,2%
Pajak Tangguhan	1.089.619.851	3.599.338.424	-	-100,0%
Laba (Rugi) Bersih	(5.525.135.441)	(6.848.423.857)	(2.091.074.786)	-69,5%

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	2020	2019
Corporate	5	5
Operasional		
Manager / Head of Departement	8	9
Asst Manager	3	4
Supervisor	10	4
Staff	14	22
Daily Worker per 31 Desember	27	33
Jumlah	67	77

Dari jumlah karyawan diatas sebanyak 28 karyawan harian pada 2020 dan 33 karyawan harian pada 2019

Komposisi Berdasarkan Pendidikan

Pendidikan	2020	2019
S-2	1	1
S-1	10	10
D-3	6	8
D-2	-	-
D-1	2	2
SMA	48	56
Jumlah	67	77

Komposisi Berdasarkan Jenis kelamin

Pendidikan	2020	2019
Laki-laki	51	55
Perempuan	16	22
Jumlah	67	77

Pengembangan Kompetensi Sumber Daya Manusia

Dalam pengelolaan kompetensi SDM, Perseroan memberikan pelatihan *skill*/teknis dan pelatihan manajerial yang sesuai dengan kompetensi, kualifikasi dan bidang tugas dari masing-masing karyawan. Beberapa pelatihan penting yang diberikan di tahun 2020 adalah sebagai berikut:

1. Perwakilan hotel balairung menghadiri undangan Exclusive HRD Syariah di We Work Gama Tower (The Westin) dengan materi Manajemen Sumber Daya Manusia Berbasis Syariah.
2. Sosialisasi mengenai pencegahan dan deteksi dini Virus Corona dari Dinas Kesehatan Puskesmas Matraman pada hari Jum'at, 7 Februari 2020
3. Beauty class untuk karyawan dari Meidah Cosmetic.
4. Employee gathering di Villa Brevi Bogor
5. General staff meeting yang dihadiri oleh Bapak Buchari Bachter
6. Sosialisasi mengenai perubahan kebijakan jam kerja menjadi 12 (dua belas) jam kerja untuk operasional pada masa pandemic Covid-19
7. Hotel Balairung bekerja sama dengan tim Nakes dari RSCM mengadakan Medical Check Up dan edukasi mengenai Covid-19 untuk karyawan.
8. General staff meeting dan buka puasa bersama yang dihadiri oleh karyawan saja di Hotel Balairung
9. Mengadakan training dengan pembicara oleh Bapak Hadi mengenai menghadapi hidup new normal

10. Undangan sosialisasi dari Kelurahan Matraman yang membahas tentang Peraturan Gubernur nomor 51 tahun 2020 tentang PSBB masa transisi
11. Mengadakan olahraga untuk karyawan berupa Badminton
12. Rapid test untuk karyawan operasional
13. Menghadiri pelatihan dari CHSE selama 2 (dua) hari
14. Mengadakan training dari Bapak Arlin Teguh sebagai Motivator pada saat acara tasyakuran Milad Hotel Balairung ke-8

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 2020, manajemen telah melakukan berbagai kegiatan social yang langsung berdampak pada lingkungan masyarakat sekitar maupun karyawan internal sendiri. Adapun kegiatan yang dilakukan antara lain

1. Memberikan bantuan kepada karyawan yang terkena dampak banjir di bulan Januari 2020
2. Taklim rutin bulanan sampai dengan Februari 2020

3. Santunan kelahiran anak dari karyawan
4. Santunan duka cita kepada karyawan yang mengalami kemalangan
5. Kontribusi memberikan 200 snack box dalam acara Palmeriam Bersholawat
6. Memberikan santunan dana bagi panitia penyelenggara kegiatan pemotongan hewan qurban untuk masjid an ni'mah
7. Memberikan snack box sebanyak 20 box sebagai bukti empati kepada aparat yang sudah beberapa hari bekerja keras dalam menghadapi demo di Jakarta
8. Penerimaan Bansos dari Kementrian Sosial untuk karyawan Hotel Balairung dalam masa Covid-19
9. Pemberian santunan dan snack box kepada yayasan graha yatim & dhuafa

Corporate Social Responsibility (CSR)



Kegiatan karyawan

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

1. Kegiatan ulang tahun karyawan
2. Kegiatan *beauty class* karyawan
3. Kegiatan outing karyawan di Villa Brevi Puncak 3-5 Maret 2020
4. Kegiatan penutupan kegiatan training PKL
5. Kegiatan olah raga karyawan
6. Kegiatan sosialisasi penerapan protokol kesehatan
7. Upacara kegiatan 17 Agustus 2020 di Hotel Balairung
8. Kegiatan Hari Batik Nasional
9. Kegiatan pengajian rutin bulanan
10. Kegiatan pengecekan kesehatan karyawan pencegahan Covid-19 (swab)
11. Kegiatan sertifikasi kompetensi karyawan oleh BNSP
12. Kegiatan Training New Normal

Kegiatan Karyawan *Employee Activity*



Kegiatan Penyambutan Tamu

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

1. Penyambutan ketua PMI Bpk Jusuf Kalla dalam rangka kegiatan PMI yang diselenggarakan di Hotel Balairung
2. Penyambutan Gubernur DKI Bpk R Anies Baswedan Jakarta dalam rangka memberi sambutan pada kegiatan PP Aisyiah di Hotel Balairung
3. Penyambutan Menteri agama Bpk Fachrul Rozi dalam rangka menghadiri kegiatan MUI di Hotel Balairung
4. Penyambutan Walikota Jakarta Timur dalam rangka pengecekan penerapan protokol kesehatan di Hotel Balairung
5. Penyerahan loyalty card kepada Ibu Nevi Zuairina Anggota DPR RI Komisi IV
6. Penyambutan Bpk Wagub Sumatera Barat Bpk Nasrul Abit dalam rangka kegiatan ipembahasan rencana pembangunan daerah Mentawai.
7. Penyambutan Bpk Gubernur Sumatera Barat Bpk Irwan Prayitno dalam rangka menghadiri kegiatan organisasi Masyarakat Sumbar di Jakarta.
8. Makan siang bersama dengan Walikota Padang Bpk Mahyeldi sekaligus memperkenalkan kegiatan penerapan protokol kesehatan di Hotel Balairung.
9. Kunjungan Direktur SDM RSCM dalam rangka pengecekan pelayanan Tenaga Kesehatan yang sedang menginap di Hotel Balairung dalam rangka kerjasama Penyediaan Akomodasi Tenaga Kesehatan dengan Kemenparekraf periode 12 April s.d 31 Mei 2020
10. Kegiatan Zoom meeting bersama ketua Satgas Covid-19 Nasional dan PHRI terkait rencana pemerintah untuk menggunakan fasilitas Hotel sebagai tempat isolasi mandiri
11. Kegiatan sosialisasi kepada WNA/I program repatriasi oleh Kodim & Kapolsek

Agenda Penyambutan Tamu





SUMATERA BARAT

HOTEL BALAIRUNG

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 professional 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.

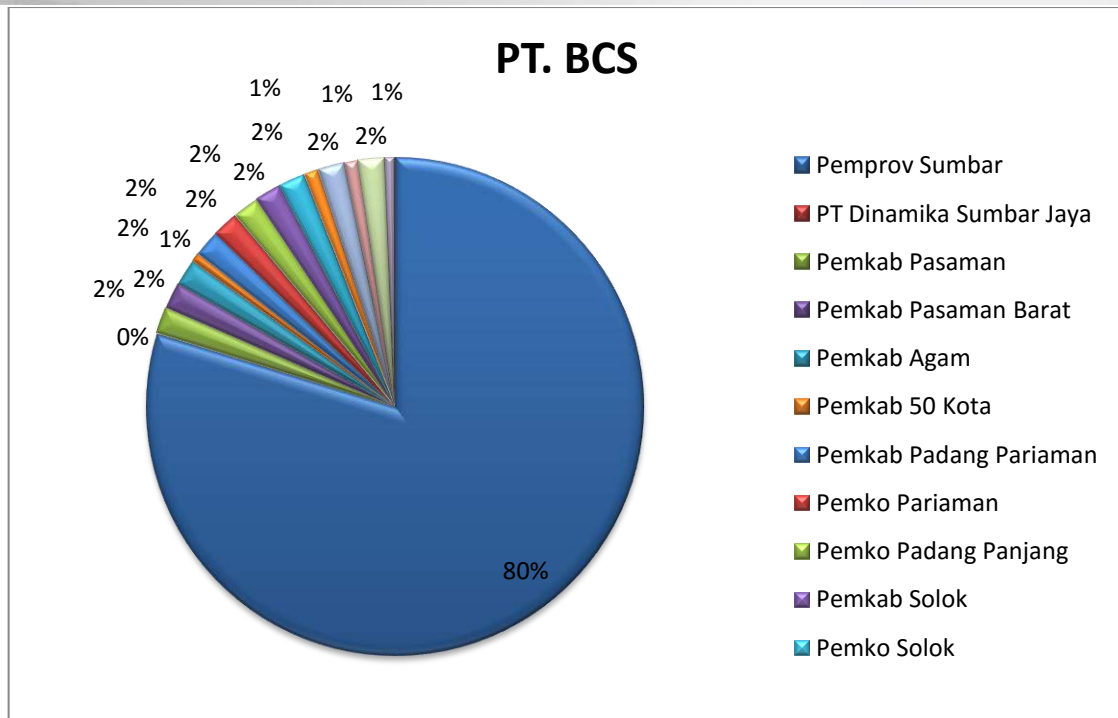
2. Mendorong pengelolaan Perusahaan secara profesional, transparan dan efisien serta memberdayakan fungsi dan meningkatkan organ Perusahaan.
3. Mendorong agar organ Perusahaan dalam membuat keputusan dan menjalankan tindakan dilandasi nilai moral yang tinggi dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan 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 2020, 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 2020

Pada tahun 2020, perusahaan menyelenggarakan 1 kali RUPS Tahunan yang diadakan di Jakarta tanggal 2 Maret 2020. Risalah rapat telah diaktakan oleh Notaris Catur Virgo SH dengan akta Notaris No 01 tanggal 2 Maret 2020 dan 1 kali RUPS Luar Biasa yang diadakan melalui *Daring/ Zoom Meeting* tanggal 05 Mei 2020 dengan agenda Persetujuan peminjaman dana ke Bank Nagari untuk penyediaan akomodasi tenaga kesehatan. Risalah rapat telah diaktakan oleh Notaris Catur Virgo SH dengan akta Notaris No 05 tanggal 18 Mei 2020.

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 tatakelola 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.

Selain itu Komisaris juga memberikan persetujuan atas tindakan tertentu Direksi sebagaimana yang diatur dalam anggaran dasar perseroan. Juga memonitor kemajuan dan hasil kebijakan program dan keputusan yang dibuat oleh Dewan Komisaris atau RUPS.

Melakukan pertemuan bulanan dengan Direksi untuk membahas dan meminta penjelasan atas strategi, kebijakan, proyeksi dan tindakan yang diambil Direksi khususnya yang berdampak pada bisnis, reputasi perusahaan dan para pemimpinnya.

Melakukan komunikasi rutin dengan Direksi untuk membahas informasi-informasi penting terkait upaya peningkatan efisiensi operasional perusahaan, kondisi keuangan dan usaha penjualan.

Komisaris 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.

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

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 02 Maret 2020 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. Untuk tahun RUPS tahun buku 2020, diagendakan pembahasan remunerasi secara detail agar terjadi transparansi.

c) Frekuensi pertemuan dan tingkat kehadiran Dewan Komisaris;

Rapat Komisaris dilakukan paling sedikit 1 kali dalam sebulan dan dihadiri oleh komisaris. Pada tahun 2020, Komisaris melaksanakan rapat manajemen sebanyak 11 kali yang mana pembahasan pada rapat tersebut telah dituangkan didalam notulen rapat.

2) Direksi, mencakup antara lain;

a) Ruang lingkup tugas dan tanggung jawab direksi;

Direktur

Secara umum tugas dan tanggung jawab kepada Direktur

1. Bertanggung jawab atas semua kebijakan strategis dan operasional sehari-hari.
2. Memimpin dan mengendalikan semua kegiatan perusahaan dengan menetapkan arah, tujuan, strategi atas kontrol kerja yang sinergis antar departement keuangan, operasional serta pengembangan bisnis
3. Menyusun dan menyampaikan Rencana Bisnis Perusahaan (RJPP) 5 (lima) 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.
4. Melakukan pembinaan terhadap pegawai perusahaan.
5. 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 02 Maret 2020 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. Berkenaan dengan jumlah direksi hanya 1, maka rapat manajemen dilakukan dengan Komisaris dan Direksi saja. Pada tahun 2020, Direksi melaksanakan rapat manajemen sebanyak 11 kali yang mana pembahasan pada rapat tersebut telah dituangkan didalam notulen rapat.

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 menugaskan bagian audit internal/ SPI untuk melakukan pengawasan terhadap operational hotel agar berjalan sesuai dengan kebijakan dan rencana yang telah ditetapkan. .

07

Laporan Keuangan
Audit 2020



**LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN 2019
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	1-2
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	3
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS	4
LAPORAN ARUS KAS	5
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN	
- Umum	6
- Manajemen	6
- Pernyataan Kepatuhan Penyusunan Laporan Keuangan	6
- Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting	7 - 14
- Penjelasan Akun-akun Laporan Keuangan	15 - 28

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Nomor: 00004/3.0427/AU.1/05/0167-1/1/I/2021

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 2020, 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 bertanggungjawab 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 2020, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.



Penekanan Suatu Hal

Kami perlu membawa perhatian Saudara pada catatan atas laporan keuangan butir 29 yang menjelaskan bahwa Perusahaan mengalami kerugian berulang dalam usahanya. Pada tahun 2020 Perusahaan mengalami kerugian sebesar Rp 5.525.135.441 dan Rp 6.848.423.857 pada tahun 2019, sehingga saldo rugi kumulatif per 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing berjumlah Rp 39.606.619.777 dan Rp 34.081.484.336 atau 24,15% dan 20,78% dari modal disetor pada tanggal-tanggal tersebut. Kondisi ekonomi yang menurun sebagai dampak dari pandemi Covid-19 juga berpengaruh terhadap penurunan pendapatan perusahaan pada tahun 2020, sebagaimana dijelaskan dalam catatan atas laporan keuangan butir 30, yang dampak selanjutnya di masa datang belum dapat dipastikan. Kondisi rugi tersebut di atas dan penurunan situasi ekonomi sebagai dampak dari pandemi Covid-19 yang belum dapat dipastikan bersama hal-hal lain mungkin mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan perusahaan mempertahankan kelangsungan usahanya. Laporan keuangan terlampir disusun dengan anggapan bahwa perusahaan dapat melanjutkan kelangsungan usahanya, yang menganggap bahwa semua aset dapat direalisasikan dan kewajiban dapat diselesaikan, dan tidak disesuaikan dengan kondisi ketidakpastian material di atas.

Manajemen telah menyusun rencana kerja tahun 2021 dan strategi sebagaimana dijelaskan dalam catatan atas laporan keuangan butir 29 dan 30 agar dampak pandemi Covid-19 dapat diatasi dan kelangsungan usaha perusahaan dapat dipertahankan. Kami telah menerima surat pernyataan pemegang saham pengendali bertanggal 25 Januari 2021 mengenai komitmennya untuk mendukung usaha-usaha yang telah direncanakan manajemen dalam mempertahankan kelangsungan usaha Perusahaan. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas.

SOEKAMTO, ADI, SYAHRIL & REKAN



Dr. Syahril Ali, SE., MSI., CPA

Register Akuntan Publik No. AP.0167

Padang, 26 Januari 2021



PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2020**

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Ir. H. Buchari Bachter, MT
Alamat Kantor : Jl. Matraman Raya No. 19, Jakarta Timur
Alamat Rumah : Jl. Sumatera No.22 Gondangdia, Menteng, Jakarta Pusat
Nomor Telepon : 0811660280
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT. Balairung Citrajaya Sumbar.
2. Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3.
 - a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
 - b. Laporan keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
 - c. Semua dokumen transaksi, catatan keuangan dan pembukuan serta dokumen pendukung telah lengkap disusun dan disimpan oleh Perusahaan 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 Perusahaan.

Demikianlah pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 26 Januari 2021



Ir. H. Buchari Bachter, MT
Direktur

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**LAPORAN POSISI KEUANGAN****Per 31 Desember 2020 dan 2019****(Dalam Rupiah)**

	Catatan	2020	2019
Aset			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	4c,5	738.177.118	967.325.712
Piutang usaha			
- Pihak ketiga (setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai sebesar Rp 13.849.959 per 31 Desember 2020 dan 2019)	4d,6	76.728.838	201.752.153
Persediaan	4e,7	124.977.345	156.894.235
Perlengkapan hotel	4i,8	-	103.592.394
Uang muka	4f,9	134.525.592	22.338.883
Jumlah Aset Lancar		<u>1.074.408.893</u>	<u>1.451.903.377</u>
Aset Tidak Lancar			
Aset tetap (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 34.760.741.365 per 31 Desember 2020 dan Rp 30.429.294.640 per 31 Desember 2019)	4g,11	172.726.586.243	177.085.539.968
Aset tidak berwujud	4h,12	69.205.153	103.807.717
Aset pajak tangguhan	4p,10	95.578.654	172.666.154
Aset tidak lancar lainnya	13	999.385.968	1.015.143.885
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>173.890.756.018</u>	<u>178.377.157.724</u>
Jumlah Aset		<u>174.965.164.911</u>	<u>179.829.061.101</u>

Bersambung ke halaman 2

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

Posisi Keuangan-Lanjutan

	Catatan	2020	2019
Liabilitas dan Ekuitas			
Liabilitas Lancar			
Utang usaha	4k,14	1.476.127.019	1.555.818.326
Beban akrual	15	969.035.842	879.019.983
Utang pajak	4p,10	7.301.659.224	7.106.738.580
Pendapatan sewa diterima di muka	16	1.370.475.660	1.837.714.813
Utang lain-lain	4k,17	664.865.129	445.814.272
Jumlah Kewajiban Jangka Pendek		<u>11.782.162.874</u>	<u>11.825.105.974</u>
Liabilitas Jangka Panjang			
Cadangan purna bakti direksi dan komisaris	18	368.464.652	676.814.652
Liabilitas pajak tangguhan	4p,10	3.034.899.797	2.022.367.446
Jumlah Kewajiban Jangka Panjang		<u>3.403.364.449</u>	<u>2.699.182.098</u>
Jumlah Kewajiban		<u>15.185.527.323</u>	<u>14.524.288.072</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	(39.606.619.777)	(34.081.484.336)
Jumlah Ekuitas		<u>159.779.637.588</u>	<u>165.304.773.029</u>
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas		<u>174.965.164.911</u>	<u>179.829.061.101</u>

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

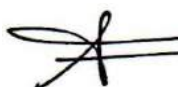
Jakarta, 26 Januari 2021

Disetujui oleh,



Ir. Buchari Bachter, MT
Direktur

Review oleh,



Oktofrida Wisnu Pamungkas
Corporate Operation Manager

Disusun oleh,



Ashari Nur
Chief Accounting

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Rupiah)

	Catatan	2020	2019
Pendapatan			
Pendapatan usaha	4l,22	10.017.410.019	17.470.923.297
Beban pokok penjualan	4l,23	4.092.111.838	7.451.484.228
Laba kotor atas penjualan		5.925.298.181	10.019.439.069
Pendapatan lain-lain	24	8.581.310	55.317.500
Beban usaha			
Beban pemasaran	4l,25	389.419.607	1.385.008.190
Beban administrasi dan umum	4l,26	5.191.697.053	7.123.290.696
Jumlah beban usaha		5.581.116.660	8.508.298.886
Laba sebelum penyusutan		352.762.831	1.566.457.683
Beban penyusutan dan amortisasi	4g,4h,27	(4.788.278.421)	(4.815.543.116)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan		(4.435.515.590)	(3.249.085.433)
Beban (manfaat) pajak penghasilan	4p,10		
Pajak kini		-	-
Pajak tangguhan		1.089.619.851	3.599.338.424
Jumlah beban (manfaat) pajak penghasilan		1.089.619.851	3.599.338.424
Laba (rugi) bersih tahun berjalan		(5.525.135.441)	(6.848.423.857)
Penghasilan komprehensif lain		-	-
Total laba komprehensif tahun berjalan		(5.525.135.441)	(6.848.423.857)

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

Jakarta, 26 Januari 2021

Disetujui oleh,



Ir. Buchari Bachter, MT
Direktur

Review oleh,



Oktofrida Wisnu Pamungkas
Corporate Operation Manager

Disusun oleh,



Ashari Nur
Chief Accounting

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS****Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019****(Dalam Rupiah)**

	Modal Saham	Selisih Revaluasi Aset tetap	Tambahan Modal Disetor	Saldo Laba (rugi)	Total
Saldo 1 Januari 2019	164.025.990.000	33.329.979.575	2.030.287.790	(27.233.060.480)	172.153.196.885
Penambahan (pengurangan)					
Laba (rugi) tahun berjalan	-	-	-	(6.848.423.856)	(6.848.423.856)
Pembagian dividen	-	-	-	-	-
Saldo per 31 Desember 2019	164.025.990.000	33.329.979.575	2.030.287.790	(34.081.484.336)	165.304.773.029
Penambahan (pengurangan)					
Laba (rugi) tahun berjalan	-	-	-	(5.525.135.441)	(5.525.135.441)
Pembagian dividen	-	-	-	-	-
Saldo per 31 Desember 2020	164.025.990.000	33.329.979.575	2.030.287.790	(39.606.619.777)	159.779.637.588

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 2020 dan 2019****(Dalam Rupiah)**

	2020	2019
Arus Kas dari Aktivitas Operasi		
Penerimaan Kas dari Pelanggan	11.928.503.828	20.911.198.273
Pembayaran kepada karyawan	(4.553.297.285)	(5.623.378.885)
Pembayaran beban operasional	(6.561.484.758)	(10.908.549.600)
Pembayaran PBB dan pajak pembangunan daerah	(865.400.414)	(2.511.899.180)
Arus Kas tersedia dari Aktivitas Operasi	(51.678.629)	1.867.370.607
Pembayaran bunga dan beban keuangan	(29.976.965)	-
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	(81.655.594)	1.867.370.607
Arus Kas dari Aktivitas Investasi		
Pembelian aset tetap	(57.993.000)	(623.757.715)
Aset tidak lancar lainnya	(89.500.000)	-
Jumlah arus kas dari aktivitas investasi	(147.493.000)	(623.757.715)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan		
Pembayaran Dividen	-	(800.000.000)
Jumlah arus kas dari aktivitas pendanaan	-	(800.000.000)
Kenaikan (penurunan) kas dan setara kas	(229.148.594)	443.612.892
Kas dan setara kas awal tahun	967.325.712	523.712.820
Kas dan setara kas akhir tahun	738.177.118	967.325.712

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 2020 dan 2019

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, terakhir dengan akta Nomor 88 tanggal 30 April 2014 tentang "Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Balairung Citrajaya Sumbar" mengenai tambahan penyeteran modal dan perubahan susunan pengurus Perusahaan yang dibuat di hadapan Notaris yang sama. Akta perubahan terakhir adalah Akta No.1 tanggal 2 Maret 2020 sehubungan dengan perubahan Direksi dan Komisaris perusahaan dan telah diterima dan dicatat di dalam sistim administrasi badan hukum oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0155786 tanggal 20 Maret 2020.

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 Jalan Matraman Raya No. 19, Jakarta Timur yang sekaligus adalah lokasi Hotel Balairung. Perusahaan memulai kegiatan operasionalnya pada tahun 2012. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, perusahaan mempekerjakan masing-masing 67 dan 77 karyawan.

2. Manajemen

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Komisaris		
- Komisaris	Hansastri	Hansastri
Direksi		
- Direktur	Buchari Bachter	Irsyal Ismail

3. Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan

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

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting

a. Dasar penyusunan dan pengukuran laporan keuangan

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

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

b. Mata uang fungsional dan pelaporan

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

c. Kas dan setara kas

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

d. Piutang Usaha

Piutang usaha adalah jumlah piutang dari pelanggan untuk jasa yang diberikan dalam kegiatan usaha biasa. Piutang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, kecuali dampak diskontonya tidak signifikan, dikurangi penyisihan untuk penurunan nilai.

Penyisihan penurunan nilai piutang diukur berdasarkan penelaahan atas kolektibilitas saldo piutang. Piutang dihapuskan pada saat piutang tersebut dipastikan tidak akan tertagih.

e. 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.

f. Uang muka dan beban dibayar dimuka

Uang muka pembelian ditutup setelah proses pembelian selesai sedangkan uang muka lainnya ditutup setelah dipertanggungjawabkan.

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

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

g. Aset tetap

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

Aset tetap berupa tanah dan bangunan, setelah pengakuan awal diukur dengan menggunakan model 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.

Suku cadang utama dan peralatan siap pakai diklasifikasikan sebagai aset tetap bila diperkirakan akan digunakan dalam operasi selama lebih dari satu tahun.

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

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

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

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, masa manfaat ekonomis dan metode penyusutan ditelaah, dan jika hal tersebut tidak sesuai lagi dengan kondisi yang ada, akan disesuaikan secara prospektif. Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan. Laba atau rugi yang timbul dari pelepasan aset tetap dikreditkan atau dibebankan ke operasi berjalan pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya atau dilepaskan.

h. 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

i. Perlengkapan operasional hotel

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

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

i. Perlengkapan operasional hotel (lanjutan)

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.

j. 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.

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.

k. Utang usaha dan hutang lain-lain

Utang usaha adalah kewajiban untuk membayar barang atau jasa yang dibeli dalam kegiatan usaha biasa dari pemasok. Utang lain-lain terutama merupakan hutang *service charges dan utang loss and breakage*.

Utang usaha dan utang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, kecuali dampak diskontonya tidak signifikan.

l. 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.

m. 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

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019

karyawan merupakan karyawan kontrak untuk masa satu tahun.

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

n. Aset dan Liabilitas Keuangan

i. Aset Keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

1. Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.
2. Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak dapat melakukan perubahan setelah penerapan awal tersebut.

Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Aset keuangan perusahaan meliputi kas dan setara kas dan piutang usaha. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi
Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (Effective Interest Rate) ("EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut. Amortisasi EIR dicatat dalam laporan laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laporan laba rugi.
- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi.

Perusahaan tidak memiliki investasi dalam instrument ekuitas, yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Perusahaan mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam kategori berikut ini: diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

n. Aset dan liabilitas keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

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.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 perusahaan tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

iii. Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, perusahaan menilai apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai terjadi hanya jika terdapat bukti objektif bahwa penurunan nilai merupakan akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset (peristiwa kerugian) dan peristiwa kerugian (atau peristiwa) tersebut memiliki dampak pada estimasi arus kas masa dating atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

o. 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.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

o. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

- (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 28.

p. Perpajakan

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

Beban pajak kini

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

Pajak tangguhan

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

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019

memungkinkan semua atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut untuk dipulihkan.

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

p. Perpajakan (lanjutan)

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.

q. 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.

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.

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

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019

lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (lanjutan)

q. Penggunaan asumsi dan estimasi

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 piutang dari pelanggan berdasarkan catatan piutang, 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 2020 dan 2019

Penjelasan Akun-Akun Laporan Keuangan

5. Kas dan setara kas

	2020	2019
Kas	Rp 43.637.099	Rp 48.088.825
Bank		
- PT BPD Sumatera Barat	" 45.270.666	" 680.211.233
- PT Bank Cental Asia, Tbk	" 30.384.519	" 12.387.190
- PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	" 212.396.383	" 171.069.794
- PT Bank BRI (Persero), Tbk	" 74.600.417	" 20.498.122
- PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	" -	" 1.548.007
- PT Bank CIMB Niaga, Tbk	" 331.888.034	" 33.522.541
Jumlah bank	Rp 694.540.019	Rp 919.236.887
Jumlah kas dan setara kas	Rp 738.177.118	Rp 967.325.712

6. Piutang usaha

Berdasarkan pelanggan

	2020	2019
PT Surveyor Indonesia	Rp 23.100.000	Rp -
PT Upaya Riksa Patra	" -	" 61.579.692
HRD Forum	" -	" 26.149.933
Lain-Lain (di bawah Rp 20.000.000)	" 67.478.797	" 127.872.567
Jumlah	Rp 90.578.797	Rp 215.602.192
Penyisihan penurunan nilai piutang	Rp (13.849.959)	Rp (13.849.959)
Jumlah	Rp 76.728.838	Rp 201.752.153

Berdasarkan umur

	2020	2019
Belum jatuh tempo	Rp 73.793.925	Rp 148.343.408
Lewat jatuh tempo		
- 1 bulan - 2 bulan	" 3.254.987	Rp 46.658.824
- 2 bulan - 3 bulan	" -	" -
- > 3 bulan	" 13.529.885	" 20.599.959
Jumlah	Rp 90.578.797	Rp 215.602.191

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 2020 dan 2019

7. Persediaan

	2020	2019
Makanan	Rp 39.361.969	Rp 40.194.406
Minuman	" 697.000	" 3.761.864
Perlengkapan	" 84.918.376	" 112.937.965
Jumlah	Rp 124.977.345	Rp 156.894.235

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 hotel

Jumlah ini merupakan perlengkapan operasional hotel (*Linen Room, Food dan Beverage*) bersaldo nihil per 31 Desember 2020 dan Rp 103.592.394 per 31 Desember 2019.

9. Uang muka

	2020	2019
Uang muka pekerjaan	Rp 120.568.400	Rp -
Lain-lain	" 13.957.191	" 22.338.883
Jumlah	Rp 134.525.591	Rp 22.338.883

10. Perpajakan

Utang pajak

	2020	2019
Pajak Penghasilan - Pasal 21	Rp 49.327.073	Rp 131.611.742
Pajak Penghasilan - Pasal 4 Ayat 2	" 4.085.730	" 71.281.266
Pajak Penghasilan - Pasal 23	" 47.440.935	" 33.072.578
Pajak Pembangunan 1	" 827.605.486	" 497.572.994
Bea Perolehan Hak atas Tanah Bangunan	" 6.373.200.000	" 6.373.200.000
Jumlah	Rp 7.301.659.224	Rp 7.106.738.580

Bea Perolehan Hak atas Tanah Bangunan (BPHTB) terutang adalah BPHTB transaksi pembelian/balik nama sertifikat lahan untuk hotel pada tahun 2013 yang belum direalisasikan. Jumlah tersebut mungkin berbeda dengan jika pengalihan nama sertifikat tersebut direalisasikan sekarang karena perubahan dasar pengenaan BPHTB (lihat catatan butir 11).

Beban (manfaat) pajak penghasilan

	2020	2019
Kini	Rp -	Rp -
Tangguhan	" 1.089.619.851	" 3.599.338.424
Jumlah	Rp 1.089.619.851	Rp 3.599.338.424

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019

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:

	2020	2019
Laba (rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	Rp (4.435.515.590)	Rp (3.249.085.433)
Perbedaan permanen:		
- Penyusutan aset lain-lain	" 253.785.973	" 253.785.974
- Beban donasi	" 11.150.000	" 23.150.000
- Entertain	" 10.585.640	" 16.028.000
- Pendapatan yang dikenakan PPh final	" (1.416.053.800)	" (1.404.948.601)
Jumlah	Rp (1.140.532.187)	Rp (1.111.984.627)
Perbedaan temporer		
- Penyusutan aset tetap	" (4.050.129.403)	" (4.015.332.381)
- Cadangan penurunan nilai piutang	" -	" 3.339.498
- Cadangan imbalan kerja	" (308.350.000)	" 56.449.997
Jumlah	Rp (4.358.479.403)	Rp (3.955.542.886)
Laba (rugi) fiskal tahun berjalan	Rp (9.934.527.180)	Rp (8.316.612.946)
Beban pajak -kini	Rp -	Rp -

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan

	2019 (Rp)	Dibebankan (dikreditkan) ke laporan laba rugi tahun berjalan (Rp)	2020 (Rp)
<u>Aset pajak tangguhan:</u>			
Penyisihan piutang	3.462.490	-	3.462.490
Cadangan purna bakti Direksi dan Komisaris	169.203.664	77.087.500	92.116.164
Jumlah aset pajak tangguhan	172.666.154	77.087.500	95.578.654
<u>Liabilitas pajak tangguhan:</u>			
Selisih lebih beban penyusutan menurut fiskal di atas akuntansi	2.022.367.446	1.012.532.351	3.034.899.797
Jumlah	2.022.367.446	1.012.532.351	3.034.899.797
Beban (benefit) pajak tangguhan		1.089.619.851	

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019

10. Perpajakan (lanjutan)

Aset pajak tangguhan (lanjutan)

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

11. Aset tetap

Biaya perolehan, akumulasi penyusutan dan nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2020 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	138.304.698.620	-	85.500.000	138.219.198.620
- Kendaraan bermotor	15.575.000	-	-	15.575.000
- Perlengkapan	11.012.532.157	579.000	-	11.013.111.157
- Mesin dan elektronik	2.672.028.831	57.414.000	-	2.729.442.831
Jumlah	207.514.834.608	57.993.000	85.500.000	207.487.327.608
Akumulasi penyusutan				
- Bangunan	19.021.424.397	2.801.446.550	5.343.750	21.817.527.196
- Kendaraan bermotor	15.575.000	-	-	15.575.000
- Perlengkapan	9.600.038.759	1.194.801.072	-	10.794.839.831
- Mesin dan elektronik	1.792.256.484	340.542.854	-	2.132.799.338
Jumlah	30.429.294.640	4.336.790.475	5.343.750	34.760.741.365
Nilai tercatat	177.085.539.968			172.726.586.243

Pengurangan nilai perolehan dan akumulasi penyusutan bangunan masing-masing sebesar Rp 85.500.000 dan Rp 5.343.750 merupakan reklasifikasi biaya sertifikasi laik fungsi bangunan ke beban ditangguhan.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019

11. Aset tetap (lanjutan)

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

(dalam Rupiah)

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

Pengurangan bangunan tahun 2019 merupakan penghapusan pipa utama Springkler dengan biaya perolehan Rp 185.070.498 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp 26.526.7716, karena sudah rusak dan diganti dengan yang baru.

Beban penyusutan yang dibebankan ke dalam laporan laba rugi adalah sebesar Rp 4.336.790.475 pada tahun 2020 dan Rp 4.517.841.610 pada tahun 2019.

Tanah lokasi berdirinya bangunan hotel seluas 1708 M2 masih atas nama Pemerintah Propinsi Sumatera Barat, proses balik nama ke perusahaan belum direalisasikan (lihat catatan butir 10).

Aset tetap, gedung, mesin dan perlengkapan, diasuransikan terhadap risiko FLEXAS (*Fire, Lightning, ExploSion, Falling Aircraft, Smoke*) dan kerusakan pada PT Asuransi Askrida Syariah dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 110.000.000.000 pada tahun 2020 dan 2019. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

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

12. Aset tidak berujud

	2020	2019
Perangkat lunak komputer	Rp 346.025.685	Rp 346.025.685
Akumulasi amortisasi	" (276.820.532)	" (242.217.968)
Jumlah	Rp 69.205.153	Rp 103.807.717

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019

13. Aset tidak lancar lainnya

	2020	2019
Aset - Tax Amnesty		
- Nilai perolehan	Rp 2.030.287.790	Rp 2.030.287.790
- Akumulasi Penyusutan	" (1.268.929.879)	" (1.015.143.905)
Jumlah	Rp 761.357.911	Rp 1.015.143.885
Beban ditangguhkan		
- Sertifikasi laik fungsi bangunan	Rp 302.878.821	Rp -
- Akumulasi amortisasi	" (64.850.764)	" -
Jumlah	Rp 238.028.057	Rp -
Total aset tidak lancar lainnya	Rp 999.385.968	Rp 1.015.143.885

14. Utang usaha

	2020	2019
CV Maulana	Rp 58.544.500	Rp -
Eureka Berkah Abadi	" -	" 93.534.500
Kesya	" 233.929.875	" 444.411.275
UD. Taufiq Jaya	" -	" 5.018.250
Berkah Beff Jaya	" 179.233.500	" 139.653.050
CV Ocean Permata	" 161.286.000	" 83.798.000
Soka Frozen	" -	" 2.527.000
Berkah Mandiri	" -	" 1.262.500
UD. Dirga Jaya	" 19.238.250	" 62.111.000
Usaha Baru Groceries	" 24.309.500	" 61.312.000
Lain-lain (di bawah Rp 50.000.000)	" 799.585.394	" 662.190.751
Jumlah	Rp 1.476.127.019	Rp 1.555.818.326

15. Beban akrual

	2020	2019
Listrik	Rp 101.583.735	Rp 142.252.866
Laundry	" 116.207.999	" 171.643.639
Gaji karyawan	" 356.596.922	" -
Lain-lain	" 394.647.186	" 565.123.478
Jumlah	Rp 969.035.842	Rp 879.019.983

16. Pendapatan sewa diterima dimuka

	2020	2019
Sewa ruangan	Rp 546.832.001	Rp 819.720.001
Deposit hotel	" 823.643.659	" 1.017.994.812
Jumlah	Rp 1.370.475.660	Rp 1.837.714.813

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

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019

17. Utang lain-lain

	2020	2019
Utang biaya service hotel	Rp 489.891.881	Rp 310.731.839
Lain-lain	" 174.973.248	" 135.082.433
Jumlah	Rp 664.865.129	Rp 445.814.272

18. Cadangan purna bakti Direksi dan Komisaris

Jumlah ini merupakan cadangan purna bakti Direksi dan Komisaris bersaldo Rp 368.464.652 per 31 Desember 2020 dan Rp 676.814.652 per 31 Desember 2019. Perubahan cadangan purna bakti Direksi dan Komisaris adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Saldo awal	Rp 676.814.652	Rp 620.364.655
Penambahan (pengurangan):		
- Beban cadangan purna bakti tahun berjalan	" 99.000.000	" 109.449.997
- Pembayaran	" (407.350.000)	" (53.000.000)
Jumlah	Rp 368.464.652	Rp 676.814.652

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 2020 dan 2019

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 2020 dan 2019. Tambahan aset pengampunan pajak berupa Over houl mesin genset dan Fire Alarm System berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak dari Kementrian Keuangan Republik Indonesia Nomor: KET-11831/PP/WPJ.20/2016, tanggal 23 September 2016.

21. Saldo laba (rugi)

	2020	2019
Saldo laba awal tahun	Rp (34.081.484.336)	Rp (27.233.060.480)
Penambahan (pengurangan)		
- Laba (rugi) bersih tahun berjalan	" (5.525.135.441)	" (6.848.423.856)
Jumlah	Rp (39.606.619.777)	Rp (34.081.484.336)

22. Pendapatan

	2020	2019
Hotel		
- Pendapatan kamar	Rp 4.740.527.233	Rp 6.783.614.369
- Pendapatan makan dan minuman	" 3.689.050.921	" 9.201.339.537
- Pendapatan hotel lainnya	" 171.695.420	" 80.855.500
Jumlah	Rp 8.601.273.574	Rp 16.065.809.406
Non Hotel		
- Pendapatan sewa ruangan	" 1.416.053.800	" 1.404.948.601
Total pendapatan	Rp 10.017.327.374	Rp 17.470.758.007

23. Beban pokok penjualan

	2020	2019
Kamar:		
Tenaga kerja langsung	Rp 797.857.640	Rp 1.203.137.257
Beban overhead:		
- Supplies kamar	" 350.489.697	" 695.460.059
- Cetakan dan Alat tulis	" 20.403.539	" 31.924.348
- Transportasi	" 47.076.000	" 31.819.500
- Music & entertain	" 72.000	" 1.726.688
- Cable & tv satellite	" 79.288.000	" 99.000.000
- Systems support/internet	" 90.194.000	" 152.200.000
- Contract service	" 34.440.000	" 80.400.000
- Compliment welcome drink	" 348.000	" 27.517.668
- Commission	" 7.308.272	" 5.896.024
- Lain-lain (di bawah Rp 10.000.000)	" 7.416.050	" 17.779.600
Jumlah beban kamar	Rp 1.434.893.198	Rp 2.346.861.144

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019

23. Beban pokok penjualan (lanjutan)

	2020		2019	
Makanan dan Minuman				
Beban Makanan dan Minuman	Rp	1.549.918.490	Rp	3.058.735.151
Tenaga kerja langsung	"	661.158.504	"	1.396.255.747
Beban overhead:				
- Supplies restaurant	"	375.479.990	"	525.633.409
- Sewa peralatan	"	6.985.700	"	5.512.000
- Music & entertain	"	5.815.552	"	56.501.445
- Lain-lain (di bawah Rp 10.000.000)	"	57.860.404	"	61.985.332
Jumlah makanan dan minuman	Rp	2.657.218.640	Rp	5.104.623.085
Jumlah Beban Pokok Penjualan	Rp	4.092.111.839	Rp	7.451.484.228

24. Pendapatan lain-lain

Jumlah ini merupakan pendapatan lain-lain sebesar Rp 8.851.310 pada tahun 2020 dan Rp 55.317.500 pada tahun 2019.

25. Beban pemasaran

	2020		2019	
Tenaga kerja langsung	Rp	231.781.819	Rp	302.286.292
Promosi, komisi dan iklan	"	82.806.706	"	890.611.166
Cetakan dan alat tulis	"	7.070.178	"	19.818.832
Transportasi	"	39.224.500	"	137.728.880
Entertain	"	4.222.318	"	17.212.823
Lain-lain (di bawah Rp 10.000.000)	"	24.314.086	"	17.350.197
Jumlah	Rp	389.419.607	Rp	1.385.008.190

26. Beban administrasi dan umum

	2020		2019	
Beban pegawai	Rp	2.201.036.831	Rp	2.717.539.589
Beban energi dan telepon	"	1.227.451.824	"	1.807.825.745
Beban imbalan pasca kerja	"	99.000.000	"	109.449.997
Outsourcing	"	323.241.721	"	576.985.215
Beban konsultan	"	139.920.000	"	94.100.000
Sewa program vhp dan service lainnya	"	73.605.533	"	103.698.032
Perbaikan dan pemeliharaan	"	351.407.688	"	755.846.982
Lisensi dan keanggotaan	"	-	"	9.974.498
Perjalanan dinas	"	124.463.100	"	152.014.400
Asuransi gedung dan kendaraan	"	86.162.001	"	86.162.000
Beban Pajak Bumi dan Bangunan	"	371.883.420	"	455.953.787
Entertain	"	12.450.870	"	20.892.141
Cetakan dan alat tulis	"	31.339.745	"	73.616.541
BBM, Parkir, dan transportasi	"	3.762.127	"	26.269.431
Keamanan dan kebersihan	"	11.150.000	"	23.150.000
Lain-lain (di bawah Rp 20.000.000)	"	134.822.193	"	109.812.338
Jumlah	Rp	5.191.697.053	Rp	7.123.290.696

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019

27. Penyusutan dan amortisasi

	2020	2019
Penyusutan aset tetap	Rp 4.336.790.475	Rp 4.517.841.610
Penyusutan aset tax amnesti	" 253.785.974	" 253.785.974
Amortisasi perlengkapan operasional hotel	" 103.592.394	" 9.312.968
Amortisasi aset tak berwujud	" 34.602.564	" 34.602.564
Amortisasi beban ditangguhkan	" 59.507.014	" -
Jumlah	Rp 4.788.278.421	Rp 4.815.543.116

28. Transaksi dengan pihak berelasi

Pihak berelasi adalah Kantor Penghubung Pemerintah Provinsi Sumatera Barat (pemegang saham pengendali) dan Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat yang pemegang saham pengendalinya juga pemerintah Provinsi Sumatera Barat. Transaksi dengan kedua entitas tersebut adalah sewa menyewa ruangan. Sewa yang diakui atas ruangan yang digunakan oleh Kantor Penghubung Pemerintah Provinsi Sumatera Barat dan Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah Rp 1.077.060.600 dan Rp 327.888.000.

Pihak berelasi lainnya adalah Direksi dan Komisaris. Selama tahun 2020 dan 2019 tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi ini. Kompensasi imbalan kerja jangka pendek yang dibayarkan kepada Direksi dan Komisaris untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp 536.250.000 (31 Desember 2019: Rp 686.250.000). Sedangkan beban purna bakti Direksi dan Komisaris yang dibebankan pada tahun 2020 adalah Rp 99.000.000 (tahun 2019: Rp 109.449.997).

29. Rugi dan keberlangsungan usaha perusahaan

Perusahaan mengalami kerugian berulang dalam usahanya. Pada tahun 2020 perusahaan mengalami kerugian sebesar Rp 5.525.135.441, tahun 2019 rugi sebesar Rp 6.848.423.857, sehingga saldo rugi kumulatif per 31 Desember 2020 berjumlah Rp 39.606.619.777 atau 24,15% dari modal disetor, dan per 31 Desember 2019 bersaldo Rp 34.081.484.336 atau 20,78% dari modal disetor pada tanggal tersebut.

Manajemen telah menyusun rencana kerja dan anggaran tahun 2021 dan mengupayakan agar pendapatan perusahaan dapat menutup semua biaya-biaya operasional sehingga keberlangsungan usaha perusahaan dapat dipertahankan sebagaimana dijelaskan dalam butir 30. Pemegang saham pengendali telah membuat surat pernyataan pada tanggal 25 Januari 2021 mengenai komitmennya untuk mendukung semua usaha-usaha yang dilakukan manajemen dalam mempertahankan keberlangsungan usaha Perusahaan.

30. Pandemi Covid -2019 dan respon manajemen

Situasi perekonomian sejak kuartal ke II tahun 2020 sampai sekarang mengalami penurunan sebagai dampak dari pandemic Covid-19. Kebijakan pemerintah dalam pencegahan penyebaran Covid-19 dengan melakukan pembatasan kegiatan diluar rumah (PSBB), pelarangan mengadakan pertemuan, rapat-rapat, pelatihan tatap muka dan sebagainya yang selama ini diadakan di hotel telah berdampak pada usaha perusahaan. Tahun 2020 capaian pendapatan perusahaan berjumlah Rp 10,01 milyar atau turun kurang lebih (Rp 7,45 milyar) dari pencapaian tahun 2019 sebesar Rp 17,47 milyar (audited). Laba (rugi) usaha sebelum penyusutan dan pajak sebesar Rp 352 juta atau turun cukup signifikan yakni Rp 1,1 Milyar dari pencapaian tahun 2019 sebesar Rp 1,5 Milyar.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019

30. Pandemi Covid -2019 dan respon manajemen (lanjutan)

Beberapa strategi bisnis yang dijalankan manajemen untuk mempertahankan keberlangsungan usaha perusahaan dan mengantisipasi dampak dari Covid-19 pada tahun 2021 adalah :

Program peningkatan Pendapatan

- a. Promosi ke program akad nikah dengan bekerjasama dengan Wedding organizer
- b. Program pemanfaatan ruang meeting untuk co-working space, saat ini sudah tersewa satu ruangan
- c. Program penjajakan kerjasama ke BNPB dan kemenparekraf terkait penyediaan akomodasi tenaga kesehatan seperti yang sudah terjadi pada tahun 2020 yakni kerjasama Kemenparekraf
- d. Program kerjasama dengan PHRI dan Kodam Jaya terkait penyediaan akomodasi WNA/I yang baru datang dari Luar Negeri yang diwajibkan karantina selama 5 hari. Kerja sama ini sudah berlangsung pada pertengahan Desember 2020 sampai saat ini
- e. Optimalisasi promosi catering ke berbagai institusi. Beberapa institusi yang rutin memakai catering Hotel Balairung adalah BNI, BRI dll
- f. Sales trip Visit tim Sales & Marketing ke Sumbar untuk memohon dukungan Kepala Daerah dan SKPD untuk memanfaatkan Hotel Balairung sebagai tempat menginap saat perjalanan dinas ke Jakarta.
- g. Program promosi paket longstay 7 atau 14 hari ke institusi bagi customer yang ingin WFH atau melakukan karantina pasca sembuh dari Covid-19
- h. Promosi Promo poin emas kamar
- i. Program cleaning service untuk apartment, perumahan dan perkantoran. Program dapat segera dijalankan dengan menyiapkan SOP, peralatan yang diperlukan, pricing, designflyer dan strategi pemasaran
- j. Kerjasama dengan Wedding Organizer dan Travel Agent dengan memanfaatkan rencana kerjasama dengan Anjungan TMII untuk kegiatan wedding, paket city tour dan acara pariwisata daerah

Untuk menunjang strategi peningkatan bisnis manajemen juga terus berupaya melakukan berbagai penghematan, yakni:

- a. Penyesuaian jadwal masuk SDM Daily Worker, Part time secara efisien dan bijak berdasarkan occupancy kamar dan jumlah event.
- b. Melakukan zoning kamar pada saat tingkat hunian rendah
- c. Penggunaan kembali amenities rapat yang masih layak pakai seperti noted pad, pensil
- d. Melakukan renegotiasi tertundanya jadwal pembayaran dan juga negosiasi dispensasi/ diskon kepada beberapa vendor /pihak ke 3 yakni : TV Kabel, outsourcing security serta vendor-vendor lainnya dan juga renegotiasi harga barang untuk persediaan
- e. Meniadakan outside catering makan karyawan dan diganti dengan internal (disediakan oleh dapur hotel) dengan mempertimbangkan cost meal per karyawan.
- f. Koordinasi antara tim sales & FB service untuk mengalokasikan rapat dalam 1 lantai dengan tujuan menghemat listrik, jumlah staf FB, Lift dan AC koridor
- g. Menerapkan sistem on request untuk amenities kamar pada saat tertentu
- h. Melakukan sosialisasi hemat energy kepada karyawan untuk lebih *aware* terhadap program efisiensi

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019

31. 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, karena itu Perusahaan tidak menerapkan akuntansi lindung nilai.

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

Risiko Kredit

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

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

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

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

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.

31. Manajemen Risiko Keuangan dan Pengelolaan Modal (lanjutan)

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. Namun karena Perusahaan mengalami kerugian yang berulang, perusahaan dihadapkan pada risiko penyediaan modal untuk reinvestasi jika tidak terdapat penambahan setoran modal dari pemegang saham.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019

32. Peristiwa penting setelah tanggal neraca

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

33. Standar akuntansi yang telah disahkan dan berlaku efektif per 1 Januari 2020

Standar akuntansi keuangan dan interpretasi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK), berlaku efektif untuk laporan keuangan tahun yang disusun mulai per 1 Januari 2020, seperti diungkapkan di bawah ini.

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

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

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

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

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

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

- Amandemen PSAK 1 dan PSAK 25: Definisi material berlaku efektif 1 Januari 2020.
Amandemen ini mengklarifikasi definisi material dengan tujuan menyelaraskan definisi yang digunakan dalam kerangka kerja konseptual dan beberapa PSAK terkait. Selain itu, juga memberikan panduan yang jelas mengenai definisi material dalam konteks pengurangan pengungkapan yang berlebihan karena perubahan ambang batas definisi material.
- Amandemen PSAK 71: Instrumen Keuangan: Fitur Pembayaran di Muka dengan Kompensasi Negatif.

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019

33. Standar akuntansi yang telah disahkan dan berlaku efektif per 1 Januari 2020 (lanjutan)

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

Implementasi dari standar-standar tersebut di atas tidak menghasilkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi perusahaan dan tidak memiliki dampak yang material terhadap laporan keuangan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

34. Tanggung jawab dan tanggal penyelesaian laporan keuangan

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan dari halaman 1 sampai 28 merupakan tanggung jawab Direksi, dan telah diotorisasi oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 26 Januari 2021.



PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR

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