

# ANNUAL REPORT

2025



PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR



## Tantangan Bisnis Perhotelan

Bisnis Perhotelan pada tahun 2025 masih belum menunjukkan tanda-tanda akan bangkit seperti sedia kala. Penurunan daya beli masyarakat hingga Inpres No 1 Tahun 2025 tentang ***Efisiensi Belanja APBN dan APBD Tahun Anggaran 2025*** efisiensi anggaran pemerintah merupakan salah satu factor utama penurunan kinerja bisnis perhotelan. Dampak dari factor tersebut terjadi penurunan pendapatan hingga 60% (Sumber PHRI) dari tahun 2024.

Dampak paling signifikan adalah berkurangnya MICE (Meetings Incentives, Conferences & Exhibitions) yang mana pembatasan anggaran perjalanan dinas dan kegiatan instansi pemerintah membuat segmen tersebut sangat tertetkan. Dengan penurunan bisnis tersebut juga berdampak pada pengurangan tenaga kerja, padahal bisnis perhotelan sangat berkontribusi terhadap penyerapan tenaga kerja.

Sebagai sektor pendukung pariwisata, sektor jasa akomodasi memiliki peran vital sebagai tulang punggung dalam menyediakan kenyamanan dan pengalaman terbaik bagi wisatawan. Lebih dari sekadar tempat bermalam, sektor jasa akomodasi berkontribusi langsung pada penggerak ekonomi lokal melalui penyerapan tenaga kerja dan penciptaan peluang usaha.

Dalam menghadapi kondisi tersebut, manajemen melakukan strategi peralihan dan penguatan segmen market selain instansi pemerintahan seperti : korporasi, wedding, perkumpulan (paguyuban, ikatan, alumni, asosiasi, dll), lembaga pendidikan untuk wisuda juga penguatan kerjasama pemasaran dengan Online Travel Agent (traveloka, tiket.com dll). Selain itu dalam upaya meningkatkan market, manajemen secara bertahap juga mengimbangi dengan investasi berupa renovasi kamar, beautifikasi sarana dan prasarana untuk meningkatkan pelayanan dan kenyamanan tamu. Manajemen juga berharap tahun 2026 Pemerintah dapat memberikan kelonggaran atas efisiensi anggaran pemerintah agar geliat MICE dapat kembali normal.

## PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)

### DAFTAR ISI

<b>1. Kilas Kinerja 2025</b>	<b>1</b>
✚ Ikhtisar Keuangan	2
✚ Kilas Peristiwa	5
<b>2. Laporan Manajemen</b>	<b>7</b>
✚ Laporan Ringkas Pengawasan Komisaris	8
✚ Laporan Pertanggungjawaban Direksi	12
<b>3. Profil Perusahaan</b>	<b>22</b>
✚ Identitas Perusahaan	23
✚ Sekilas Tentang Perusahaan	24
✚ Visi & Misi	29
✚ Riwayat Singkat Pengurus Perusahaan	30
✚ Struktur Pemegang Saham	31
✚ Struktur Organisasi	33
<b>4. Analisis dan Pembahasan Manajemen</b>	<b>37</b>
✚ Tinjauan Ekonomi	38
✚ Tinjauan Keuangan	43
✚ Pencapaian Terhadap RKAP 2025	54
✚ Ringkasan RKAP 2026	55
✚ Program Sales Visit	63
<b>5. Sumber Daya Manusia</b>	<b>64</b>
<b>6. Tata Kelola Perusahaan</b>	<b>77</b>
✚ Prinsip Dasar Tata Kelola Perusahaan	78
✚ Struktur Tata Kelola Perusahaan	79
✚ Penerapan Tata Kelola Perusahaan	85
<b>7. Laporan Keuangan Audited Tahun Buku 2025</b>	<b>96</b>



01  
Kilas  
Kinerja

**ANNUAL  
REPORT  
2025**

## IKHTISAR KEUANGAN

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)			
LAPORAN POSISI KEUANGAN			
KETERANGAN	2025	2024	2023
<b>ASET</b>			
<b>Aset Lancar</b>			
Kas dan Setara Kas	537.546.580	1.214.047.914	560.582.016
Piutang Usaha	196.454.079	44.129.535	88.415.987
Piutang Yang Memiliki Hubungan Istimewa	1.176.181.818	1.176.181.818	1.176.181.818
Persediaan	166.755.041	200.795.677	201.115.860
Perlengkapan Operasional Hotel	90.965.884	-	57.990.287
Uang Muka	37.130.521	14.081.982	61.315.040
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>2.205.033.923</b>	<b>2.649.236.926</b>	<b>2.145.601.008</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>			
Aset Tetap	158.992.502.159	161.858.192.819	164.047.490.810
Aset Tidak Berwujud	-	-	-
Aset Pajak Tangguhan	112.167.000	90.447.006	95.306.748
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>159.104.669.159</b>	<b>161.948.639.825</b>	<b>164.142.797.558</b>
Aset Lain-lain	162.723.320	0	316.077.280
<b>TOTAL ASET</b>	<b>161.472.426.402</b>	<b>164.597.876.751</b>	<b>166.604.475.846</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>Liabilitas Lancar</b>			
Utang Usaha	386.480.177	838.617.929	834.044.555
Beban Akrua	300.814.109	751.481.970	733.257.279
Utang Pajak	7.714.919.524	7.858.681.779	8.179.793.613
Pendapatan Sewa Diterima di Muka	664.926.836	1.096.781.198	899.121.565
Utang Lain-lain	149.759.406	194.348.736	184.511.246
<b>Jumlah Liabilitas Lancar</b>	<b>9.216.900.052</b>	<b>10.739.911.614</b>	<b>10.830.728.258</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			
Liabilitas Pajak Tangguhan	3.034.899.797	3.034.899.797	3.034.899.797
Utang Imbalan Pasca Kerja	505.100.000	387.346.000	409.587.500
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>12.756.899.849</b>	<b>14.162.157.411</b>	<b>14.275.215.555</b>
<b>Ekuitas</b>			
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	(50.670.730.812)	(48.950.538.025)	(47.056.997.074)
<b>Jumlah Modal</b>	<b>148.715.526.553</b>	<b>150.435.719.340</b>	<b>152.329.260.291</b>
<b>TOTAL KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	<b>161.472.426.402</b>	<b>164.597.876.751</b>	<b>166.604.475.846</b>

PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)			
RASIO KEUANGAN %			
KETERANGAN	2025	2024	2023
<b>Current Ratio</b>			
<i>Asset Lancar</i>	24%	25%	20%
<i>Hutang Lancar</i>			
<b>Quick Current Ratio</b>			
<i>Asset Lancar - Inventory-Perlengkapan</i>	21%	23%	17%
<i>Hutang Lancar</i>			
<b>Cash Ratio</b>			
<i>Cash &amp; Bank</i>	6%	11%	5%
<i>Hutang Lancar</i>			
<b>Debt Ratio/ Solvabilitas</b>			
<i>Liabilitas</i>	7,9%	8,6%	8,6%
<i>Asset</i>			

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**

KETERANGAN	2025	2024	2023
Pendapatan Usaha	5.141.192.719	15.256.322.662	15.037.969.060
Beban Pokok Penjualan	1.222.160.548	5.950.957.367	5.952.222.834
<b>LABA (RUGI) KOTOR</b>	<b>3.919.032.171</b>	<b>9.305.365.295</b>	<b>9.085.746.226</b>
Pendapatan (Beban) Lain-Lain	-	4.511.047	16.446.904
<b>Beban Usaha</b>			
Beban Pemasaran	107.110.788	1.069.855.189	959.983.781
Beban Administrasi dan Umum	2.536.476.525	6.701.794.199	7.800.609.944
Beban Lain-lain		-	-
Jumlah Beban Usaha	2.643.587.313	7.771.649.387	8.760.593.725
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PENYUSUTAN, AMORTISASI &amp; PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>1.275.444.858</b>	<b>1.538.226.954</b>	<b>341.599.406</b>
Beban Penyusutan & Amortisasi	3.017.357.639	3.426.908.162	3.853.427.283
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(1.741.912.781)</b>	<b>(1.888.681.207)</b>	<b>(3.511.827.877)</b>
Beban (Manfaat) Pajak Penghasilan			
Pajak Tanggungan	(21.719.994)	4.859.742	15.736.373
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	<b>(21.719.994)</b>	<b>4.859.742</b>	<b>15.736.373</b>
<b>LABA (RUGI) BERSIH</b>	<b>(1.720.192.787)</b>	<b>(1.893.540.950)</b>	<b>(3.527.564.251)</b>
Pendapatan Komprehensif Lain-lain			
Selisih Revaluasi Aset Tetap			
<b>LABA (RUGI) SETELAH PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(1.720.192.787)</b>	<b>(1.893.540.950)</b>	<b>(3.527.564.251)</b>

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)**  
**RASIO PERTUMBUHAN (%)**

KETERANGAN	2025	2024	2023
Pendapatan Usaha	-66%	1%	-3%
Laba (Rugi) Usaha	-17%	350%	-68%
Laba (Rugi) Bersih	-9%	-46%	47%
Jumlah Aset	-2%	-1%	-2%
Jumlah Ekuitas	-1%	-1%	-2%

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**  
**RASIO USAHA (%)**

KETERANGAN	2025	2024	2023
Laba (Rugi) Usaha Terhadap Pendapatan Usaha	-33%	-12%	-23%
Laba (Rugi) Usaha Terhadap Jumlah Ekuitas	-1%	-1%	-2%
Laba (Rugi) Usaha Terhadap Jumlah Aset	1%	1%	0%
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Pendapatan Usaha	-33%	-12%	-23%
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas	-1%	-1%	-2%
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Jumlah Aset	-1%	-1%	-2%
Beban Terhadap Pendapatan Usaha	75%	90%	98%

# Pencapaian 2025



Pendapatan Perusahaan  
Rp. 5,1 M



Laba (Rugi) Usaha Sebelum  
Penyusutan Amortisasi &  
Pajak Rp. 1,27 M



Laba (rugi) Bersih  
Perusahaan (Rp. 1,72 M)



Aset Perusahaan Turun  
(1,9%)

## KILAS PERISTIWA

Pada tahun 2025 Perseroan telah menyelesaikan beberapa hal terkait kerjasama pengelolaan hotel dan juga pekerjaan serta peremajaan fasilitas yakni:

1. Peralihan pengelolaan Hotel Balairung Jakarta dari PT. Metropolitan Golden Management (Horison Group) ke PT Balairung Citrajaya Sumbar (PT. BCS) efektif per 1 Oktober 2025
2. Penandatanganan kerjasama program magang (PKL) siswa/i & kunjungan ke sekolah-sekolah berikut (*SMK Citra Pariwisata Bogor ; SMK Bina Nusa Mandiri; SMK Cipta Karya; SMK Kemala Bhayangkari I; SMK Jakarta Pusat 1; SMKN 31 Jakarta; SMKN 70 Jakarta; SMKN 29 Jakarta; SMKN 34 Jakarta & SMKN 61 Jakarta*)
3. Kegiatan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 29 April 2025
4. Kegiatan Medical Chek Up karyawan/ti untuk kegiatan preventif (penyakit tertentu & test narkoba)
5. Kegiatan penandatanganan komitmen General Manager & Head of Departement untuk merealisasikan RKA tahun 2026
6. Kegiatan lepas sambut siswa/i untuk program magang selama 6 bulan dan 1 tahun
7. Penyelesaian sebagian program beautifikasi berupa peremajaan beberapa fasilitas penunjang operasional hotel
  - a. Renovasi kamar 801, 802, 803, 804, 805, 806, 808, 811, 812, 816
  - b. Penambahan sofa lobby & covering kursi restaurant & kadai
  - c. Peremajaan koridor kamar dengan pengecatan dan penggantian lampu

# KILAS PERISTIWA





# 02 Laporan Manajemen

**ANNUAL  
REPORT  
2025**



## Laporan Pengawasan Komisaris PT. Balairung Citrajaya Sumbar Tahun Buku 2025

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 (PT. BCS), juga Peraturan Pemerintah nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah serta Permendari nomor 37 tahun 2018 yang memuat tugas dan kewajiban komisaris pada BUMD adalah melakukan pengawasan BUMD dan memberikan nasehat kepada direksi dalam pengurusan perusahaan.

Kami mengucapkan terimakasih kepada pemegang saham yang telah memberi kepercayaan kepada Komisaris PT. BCS. 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. Kinerja tahun 2025 secara umum belum terlalu menggembirakan, hal tersebut ditandai dengan penurunan tingkat hunian kamar sehingga berdampak pada penurunan pendapatan dan belum dapat memenuhi target RKA 2025.
2. Tingkat hunian hotel tahun 2025 tercapai **49,31%**, turun (19,3%) dari tahun 2024 yakni **61,08%**.
3. Penurunan tingkat hunian juga diikuti harga rata-rata kamar yang turun dari tahun lalu yakni sebesar Rp. 289.052 atau turun (Rp. 26.662) dari harga rata-rata tahun lalu Rp. 315.714.
4. Pendapatan perusahaan tahun 2025 sebesar **Rp.5.141.192.719,-** turun (66,3%) dibandingkan tahun 2024 yakni sebesar Rp. **Rp.15.256.322.662,-**. Penurunan ini lebih disebabkan perbedaan skema pendapatan yakni pendapatan sharing dari ex Mitra Horison pada periode Januari s.d September 2025.
5. Beban pokok penjualan dan beban usaha, diluar beban penyusutan tahun 2025 adalah sebesar **Rp.3.865.747.861,-** turun (71,8%) dibandingkan tahun 2024

sebesar Rp. **13.718.095.709**. Penurunan tersebut merupakan dampak kerjasama pengelolaan dimana seluruh biaya operasional di tanggung oleh ex Mitra (Horison).

6. Sehingga, tahun 2024, perusahaan masih mencatatkan laba operasional operasional sebesar Rp. **1.275.444.858,-** diluar beban penyusutan aset tetap & amortisasi sebesar Rp. **3.017.357.639,-**.
7. Setelah memperhitungkan beban penyusutan dan pajak tangguhan, perusahaan mengalami rugi komprehensif sebesar (Rp.**1.720.192.787**). Jumlah kerugian ini turun (9,2%) dibandingkan tahun kerugian tahun sebelumnya (Rp.**1.893.540.590**)
8. Kontribusi tamu dari Pemda se-Sumatera Barat yang menginap di Balairung pada tahun 2025 mengalami penurunan dari 17% pada 2024 turun menjadi 8,5% pada 2025 terhadap kontribusi 16.603 kamar terjual. Sebagai upaya untuk meningkatkan pendapatan, perlu upaya mengarahkan dan menghimbau pegawai pemerintah daerah provinsi, kabupaten dan kota pemegang saham untuk menginap di Balairung. Disatu sisi, manajemen akan terus berbenah baik dari sisi produk maupun pelayanan.
9. Komisaris mengapresiasi langkah manajemen dalam melakukan pengawasan dan evaluasi secara menyeluruh terhadap pelaksanaan kerjasama dengan ex Mitra Horison. Berdasarkan hasil evaluasi yang dilakukan terdapat hal-hal yang tidak sesuai dengan kesepakatan perjanjian dan target-target yang tidak tercapai antara lain :
  - Realisasi investasi (baru tercapai 16% dari 100%) selama 9 bulan dari target 6 bulan.
  - Pelaksanaan pekerjaan dan RAB tidak dilakukan secara transparan.
  - Realisasi tingkat hunian tidak mencapai target yang ditetapkan, cenderung turun dari tahun sebelumnya saat dikelola sendiri yakni 61% pada tahun 2024 dan 49% pada tahun 2025.

- Pengurangan ciri khas minang dan muslim friendly hotel.
10. Manajemen mengambil langkah strategis dengan menyampaikan Surat Peringatan 3 sekaligus pengakhiran Perjanjian Kerjasama pada tanggal 1 September 2025 dengan Nomor 031/BCS/DIR/IX-2025, setelah sebelumnya sudah menyampaikan surat Peringatan 1 & 2 namun belum ada tindakan kongkrit dari Horison untuk segera menindaklanjuti apa yang menjadi poin-poin kesepakatan sehingga pada 1 Oktober 2025 pengelolaan hotel balairung resmi kembali ke PT Balairung Citrajaya Sumbar.
11. Komisaris juga mengapresiasi langkah cepat yang telah dilakukan oleh Direktur dengan membuat perubahan-perubahan dalam periode yang singkat (September s.d Desember) pasca di kelola oleh PT. Balairung Citrajaya Sumbar yakni seperti:
- Renovasi kamar Superior & Deluxe sebanyak 8 kamar;
  - Beautifikasi Lobby & Restaurant dengan penggantian Covering & penambahan Sofa yang lebih modern;
  - Penggantian linen kamar dan ruang rapat
  - Aktivasi system proteksi kebakaran (springkler yang tidak berfungsi);
- Komisaris menyadari bahwa perubahan-perubahan tersebut tidak dapat dilakukan dalam kurun waktu yang singkat karena manajemen harus memperhatikan cashflow yang ada sehingga perlu kiranya ada opsi yang lebih baik untuk dapat merealisasikan semua.
12. Langkah kongkrit yang dilakukan oleh Direktur terkait efisiensi juga terlihat pada penurunan biaya SDM pada tahun 2025. Hal ini menunjukkan keseriusan terhadap pengelolaan hotel.
13. Komisaris mengucapkan terima kasih kepada Direksi, dan seluruh karyawan atas hasil kerja yang telah dicapai, dedikasi dan loyalitas serta kerjasama yang baik sepanjang tahun 2025.

14. Komisaris telah melakukan pengawasan dan memberikan nasehat kepada direksi untuk periode tahun-tahun sebelumnya yang tertuang dalam Laporan Pengawasan Komisaris pada Laporan Tahunan dan telah dipertanggungjawabkan setiap tahun melalui RUPS

Akhir kata, dalam kesempatan ini saya mengucapkan penghormatan yang setinggi-tingginya kepada para Pemegang Saham, Direksi, seluruh team manajemen dan karyawan perusahaan, atas dukungan yang tak ternilai dan terus menerus yang diberikan selama ini. Saya berharap dukungan tersebut di berikan juga pada tahun tahun mendatang, guna memberikan kontribusi yang lebih terhadap kemajuan perseroda.

## PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR

Jakarta, 30 April 2026



Arry Yuswandi, SKM, MKM

Komisaris



## LAPORAN PERTANGGUNGJAWABAN DIREKSI TAHUN BUKU 2025

Para Pemegang saham yang terhormat,

Saya selaku Direksi mengucapkan puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas karunia dan tuntunan-Nya sehingga PT. Balairung Citrajaya Sumbar tetap dan terus berada pada kinerja yang baik. Mengawali laporan ini, saya ingin mengucapkan terima kasih dan apresiasi yang sebesar-besarnya kepada para pemegang saham yang telah memberikan kepercayaan dan dukungan kepada Perseroan untuk terus berprogres ke perubahan-perubahan yang lebih baik. Kami berharap dapat menjalin sinergi yang solid untuk membawa Perseroan meraih pertumbuhan kinerja yang lebih baik.

Sebagai bentuk pertanggungjawaban kepada Para Pemegang Saham dan seluruh pemangku kepentingan lainnya, Direksi akan melaporkan hasil jalannya kepengurusan dan pengelolaan Perseroan dalam Laporan Tahunan 2025 dan disajikan dalam satu laporan yang terintegrasi dengan tema: Tantangan Bisnis Perhotelan, yang berarti bahwa manajemen harus terus berinovasi dalam memberikan pelayanan terbaik.

Untuk pengelolaan tahun 2025, manajemen menyajikan laporan pertanggungjawaban ini dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan yang merupakan forum pengambilan keputusan tertinggi perusahaan yang diadakan pada hari ini bertempat di Hotel Balairung Jakarta.

### A. PENDAPATAN

Perseroan membukukan pendapatan perusahaan tahun 2025 sebesar Rp. 5.141.192.719 (2024; Rp.15.256.322.622) atau mengalami penurunan sebesar (66% dibandingkan tahun 2024). Faktor utama besarnya penurunan kinerja pendapatan dibandingkan tahun 2025 perbedaan skema pendapatan yakni

pendapatan sharing dari ex Mitra Horison pada periode Januari s.d September 2025. Adapun beberapa faktor yang menjadi penyebab kurang maksimalnya kinerja pendapatan tahun 2025 Adalah 1) kurang optimalnya kinerja exmitra Horison baik secara branding maupun pemasaran sehingga berpengaruh terhadap kinerja pendapatan; 2) tidak tercapainya realisasi investasi untuk peremajaan produk dan fasilitas; 3) efisiensi anggaran pemerintah untuk belanja melalui Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 1 Tahun 2025 sehingga permintaan paket meeting cenderung turun.

Secara umum ada 3 sumber pendapatan utama perusahaan yaitu pendapatan sewa kamar dan pendapatan makanan & minuman paket rapat serta pendapatan sewa ruang perkantoran dengan rincian pada table beikut dibawah ini:

URAIAN	2025 AUDITED	2024 AUDITED	KENAIKAN/ PENURUNAN	
			(Rp)	%
<b>PENDAPATAN</b>				
- Kamar	1.307.504.672	6.493.604.059	(5.186.099.387)	-79,9%
- Makanan & Minuman	1.473.791.093	7.286.688.958	(5.812.897.865)	-79,8%
- Sharing	859.379.604	-	859.379.604	#DIV/0!
- Sewa Ruang Perkantoran	1.474.164.000	1.419.660.000	54.504.000	3,8%
- Lainnya	26.353.350	56.369.645	(30.016.295)	-53,2%
<b>Jumlah</b>	<b>5.141.192.719</b>	<b>15.256.322.662</b>	<b>(10.115.129.943)</b>	<b>-66,3%</b>

Dari data di atas terlihat pendapatan perusahaan tahun 2025 turun signifikan dibandingkan tahun 2024 dimana terdapat perbedaan skema pendapatan yakni pendapatan sharing dari ex Mitra Horison pada periode Januari s.d September 2025 dan skema pendapatan kembali seperti sebelumnya pada Oktober s.d Desember.

- Pendapatan kamar tahun 2025 sebesar Rp.1.307.504.672 atau turun (79,9%) dibandingkan tahun 2024. Pendapatan kamar sangat tergantung pada tingkat hunian merupakan salah satu alat untuk penjualan kamar dalam bisnis hotel

URAIAN	TRIWULAN I	TRIWULAN II	TRIWULAN III	TRIWULAN IV	YTD
	2025	2025	2025	2025	2025
1 Jumlah Kamar Terisi	3.892	3.740	4.156	4.815	16.603
2 Tingkat Hunian Kamar	47%	45%	49%	57%	49%
3 Harga Rata-rata Kamar	309.870	286.475	288.313	271.548	289.052
4 Total Pendapatan	671.513.316	607.670.050	713.843.508	3.148.165.844	5.141.192.719

- Pendapatan kamar tidak lepas dari factor tingkat hunian kamar, dimana pada triwulan IV 2025 setelah tidak bekerjasama dengan Horison, tingkat hunian (penjualan kamar) sebesar 57% atau lebih tinggi dari saat dikelola oleh Horison yakni 47% pada Triwulan I, 45% pada triwulan II dan 49% pada triwulan IV. Hal ini menandakan bahwa manajemen saat ini dapat bekerja professional dan tidak kalah dengan mitra pengelola. Namun demikian karena waktu yang sangat terbatas (3 bulan Oktober, November dan Desember) pengelolaan. Manajemen belum dapat memaksimalkan harga rata-rata kamar yang cenderung menurun pada tahun 2025.
- Begiu juga dengan pendapatan makanan & minuman / paket rapat tahun 2025 sebesar Rp.1.473.791.098 yang turun (79,9%) dibandingkan tahun 2024.
- Pendapatan sharing tahun 2025 sebesar Rp. 859.379.604. Dari pengelolaan selama 9 bulan yakni Januari s.d September, hanya 2 bulan (pilkada season) yang tercapai targetnya sesuai PKS. Jika di bandingkan dengan tahun 2024 dengan periode yang sama yakni Januari s.d September 2025 sebesar Rp.8.147.608.139 dan tahun 2024 saat dikelola mandiri sebesar Rp.9,901.084.919 atau terdapat penurunan sebesar (Rp.1.753.476.780)
- Pendapatan sewa ruangan kantor tahun 2025 sebesar Rp.1.474.164.000 mengalami kenaikan yakni sebesar Rp. 54.504.000 atau naik 3,8% dari tahun 2024 yakni Rp.1.419.660.000.
- Pendapatan lainnya tahun 2025 sebesar Rp.26.353.350 mengalami penurunan (53,2%) dari tahun 2024 yakni Rp.56.369.645.

URAIAN	2025 AUDITED	RKA 2025	PENCAPAIAN	
			(Rp)	%
<b>PENDAPATAN</b>				
- Kamar	1.307.504.672	1.657.765.977	(350.261.305)	78,9%
- Makanan & Minuman	1.473.791.093	2.139.267.604	(665.476.511)	68,9%
- Sharing	859.379.604	1.050.758.921	(191.379.317)	81,8%
- Sewa Ruang Perkantoran	1.474.164.000	1.419.660.000	54.504.000	103,8%
- Lainnya	26.353.350	48.663.273	(22.309.923)	54,2%
<b>Jumlah</b>	<b>5.141.192.719</b>	<b>6.316.115.775</b>	<b>(1.174.923.056)</b>	<b>81,4%</b>

Jika di bandingkan dengan RKA 2025 secara keseluruhan pendapatan tahun buku 2025 hanya tercapai sebesar 81%. Hal ini juga merupakan salah satu factor tidak dilanjutkannya kerjasama pengelolaan dengan ex Mitra Horison. Terdapat beberapa hal terkait belum optimalnya pencapaian tahun 2025 terhadap RKA 2025 diantaranya disebabkan oleh beberapa hal :

- Branding dan promosi tidak optimal (ex mitra horison)
- Efisiensi anggaran pemerintah untuk belanja melalui Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 1 Tahun 2025
- Jika ada kegiatan, segmen pemerintahan lebih memilih kegiatan keluar Jakarta.
- Segmen pemerintahan biasanya menggunakan hotel bintang 4 dengan kapasitas ballroom yang lebih besar.
- Produk dan fasilitas yang kurang optimal / perlu peremajaan (karpets & kamar) sehingga berdampak pada image hotel yang kurang modern.

## B. BIAYA-BIAYA USAHA

URAIAN	2025 AUDITED	2024 AUDITED	KENAIKAN/ PENURUNAN	
			(Rp)	%
<b>BIAYA-BIAYA</b>				
- Biaya Langsung	1.222.160.548	5.950.957.367	(4.728.796.819)	-79,5%
- Biaya Tidak Langsung	2.643.587.313	7.767.138.341	(5.123.551.028)	-66,0%
<b>Jumlah</b>	<b>3.865.747.861</b>	<b>13.718.095.708</b>	<b>(9.852.347.847)</b>	<b>-71,8%</b>

Dari table biaya di atas terlihat penurunan biaya usaha perusahaan secara signifikan, baik itu biaya langsung maupun biaya tidak langsung. Biaya langsung sebesar Rp.1.222.160.548. Sementara itu biaya tidak langsung sebesar Rp.2.643.587.313. Penurunan biaya lebih dipengaruhi oleh :

- Periode Januari s.d September seluruh biaya operasional oleh ex mitra – Horison, namun demikian ;
- Efisiensi jumlah pegawai dari 61 di tahun 2024 menjadi 41 di tahun 2025;
- Efisiensi biaya energy (listrik, solar, air);
- Efisiensi biaya korporasi (pembayaran PBB lebih awal, pengurangan manfaat asuransi yang dirasa tidak signifikan dibutuhkan) juga menjadi factor yang berpengaruh terhadap penurunan biaya

### C. LABA (RUGI) USAHA

URAIAN	2025 AUDITED	2024 AUDITED	KENAIKAN/ PENURUNAN	
<b>LABA SEBELUM PENYUSUTAN</b>	<b>1.275.444.858</b>	<b>1.538.226.954</b>	<b>(262.782.096)</b>	<b>-17,1%</b>
- Biaya Penyusutan	3.017.357.639	3.426.908.162	(409.550.523)	-12,0%
- Biaya Pajak Tangguhan	(21.719.994)	4.859.742	(26.579.736)	-546,9%
<b>LABA (RUGI) BERSIH</b>	<b>(1.720.192.787)</b>	<b>(1.893.540.950)</b>	<b>173.348.163</b>	<b>-9,2%</b>

Dari table di atas Perseroan masih membukukan laba sebelum penyusutan sebesar Rp. 1.275.444.858 atau turun (17%) di dibandingkan dengan tahun 2024 yakni Rp. 1.538.226.954. namun demikian setelah dikurangi beban penyusutan sebesar Rp. 3.017.357.639, dan pajak tangguhan sebesar (Rp.23.014.664) maka kerugian pada tahun 2025 turun tipis sebesar (Rp. 1.70.192.787) atau turun (9,2%) dari kerugian tahun 2024 sebesar (Rp.1.893.540.950).

### D. KEBIJAKAN STRATEGIS

Direksi merumuskan strategi perusahaan dengan menimbang berbagai masukan dan analisis dari banyak pihak terkait dengan sinergi kerja yang lebih bijak di antara jajaran manajemen, karyawan dan pemangku kepentingan lainnya untuk saling mendukung secara profesional. Manajemen telah mengambil beberapa kebijakan sebagai langkah strategis guna mencapai tujuan perusahaan yang berkelanjutan. Seluruh langkah strategis yang telah ditetapkan diharapkan dapat berjalan, dan dapat berperan dalam meningkat kinerja bisnis Perseroan. Pada

dasarnya, Perseroan tetap melanjutkan strategi-strategi yang sudah efektif di tahun-tahun sebelumnya.

Kebijakan strategis perusahaan selama tahun 2025 yaitu

1. Sebagai bentuk evaluasi manajemen mengambil langkah strategis dengan menyampaikan Surat Peringatan 3 sekaligus pengakhiran Perjanjian Kerjasama pada tanggal 1 September 2025 dengan Nomor 031/BCS/DIR/IX-2025, setelah sebelumnya sudah menyampaikan surat Peringatan 1 & 2 namun belum ada tindakan kongkrit dari Horison untuk segera menindaklanjuti apa yang menjadi poin-poin kesepakatan sehingga pada 1 Oktober 2025 pengelolaan hotel balairung resmi kembali ke PT Balairung Citrajaya Sumbar
2. Dalam upaya manajemen meningkatkan kinerja pendapatan, manajemen melakukan jangkauan market yang lebih luas yakni selain promosi konvensional dengan melakukan sales visit ke lembaga pemerintahan; korporasi; asosiasi; paguyuban; alumni; lembaga pendidikan serta kolaborasi dengan beberapa wedding organizer.  
Manajemen juga aktif melalui promosi digital seperti membuat konten promosi melalui Instagram dan tiktok, kerjasama dengan Online Travel Agent seperti Traveloka ; Tiket.com dll agar masuk di beranda utama platform tsb dengan tujuan meningkatkan ranking di daftar pencarian & kolaborasi dengan beberapa influncer dan youtuber untuk review produk dan fasilitas Hotel Hotel Balairung Jakarta:
3. Manajemen juga menambah beberapa mitra kerjasama khususnya untuk wedding organizer. Hal ini kami tujukan untuk memaksimalkan ruang ballroom pada hari weekend.
4. Dalam upaya efisiensi pada tahun 2025, manajemen telah melakukan MOU untuik program siswa training / magang dengan periode 6 bulan dan 1 tahun :

- a. SMK Citra Pariwisata Bogor
- b. SMK Bina Nusa Mandiri
- c. SMK Cipta Karya
- d. SMK Kemala Bhayangkari I
- e. SMK Jakarta Pusat 1
- f. SMKN 31 Jakarta
- g. SMKN 70 Jakarta
- h. SMKN 29 Jakarta
- i. SMKN 34 Jakarta
- j. SMKN 61 Jakarta

Dalam menunjang program magang tersebut, melalui HRD juga dilakukan seleksi terhadap calon siswa/i training untuk mendapat siswa/i training yang mempunyai kriteria yang sesuai dengan kebutuhan Hotel Balairung Jakarta.

Dampak positif dari program tersebut manajemen menekan biaya SDM dengan melakukan efisiensi tenaga kerja dari 61 staf di 2024 menjadi 41 staf pada 2025, jika diequalkan dengan rupiah maka efisiensi dikisaran 40 jutaan.

5. Dalam upaya meningkatkan kualitas sarana dan prasarana manajemen melakukan secara bertahap juga terus melakukan program beautifikasi berupa peremajaan beberapa fasilitas penunjang operasional hotel
  - a. Renovasi kamar di lantai 8 yakni kamar 801, 802, 803, 804, 805, 806, 808, 811, 812, 816
  - b. Program beautifikasi yakni penambahan sofa lobby & covering kursi restaurant & kadai
  - c. Peremajaan koridor kamar dengan pengecatan dan penggantian lampu (koridor, restaurant, café, dll)

- d. Penggantian projector dengan layar TV 85 Inch untuk ruang meeting kecil
- e. Penggantian AC Dan TV pada kamar-kamar renovasi
- f. Penggantian linen dikamar & ruang meeting
- g. Penyelesaian akhir lanjutan pekerjaan aktivasi system proteksi kebakaran

## E. PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Manajemen juga berkolaborasi dengan BPKP untuk melakukan penilaian GCG pada bulan Desember 2025 dengan hasil “**Cukup Baik**”. Komitmen penerapan GCG telah dilaksanakan berdasarkan prinsip korporasi yang profesional, rasional dan terukur pada hasil dan pertanggungjawabannya.

Manajemen berkomitmen akan terus melakukan pembenahan terhadap praktik-praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance /GCG) sebagai dasar penyusunan, penerapan dan pelaksanaannya di lingkup Perseroan. Program Internalisasi dan sosialisasi akan dilakukan secara rutin untuk dapat terus meningkatkan kesadaran pentingnya GCG dalam seluruh lingkup dan segala aktivitas Perseroan

Menutup laporan ini, Direksi ingin menyampaikan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah mendukung dan memberikan kontribusi yang terbaik. Kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan, Direksi mengucapkan terima kasih atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan sehingga pengelolaan bisnis Perseroan dapat berjalan baik. Terima kasih kepada regulator, pelanggan, pemasok, dan mitra usaha, atas kerjasama yang telah terbina.

Direksi menyampaikan terima kasih kepada Komisaris atas pengawasan, arahan, nasihat, saran serta rekomendasi, sehingga pengurusan dan pengelolaan Perseroan bisa berjalan efektif dan tepat sasaran. Direksi juga mengucapkan terima kasih dan

memberikan apresiasi kepada seluruh staf Perseroan, atas loyalitas dan dedikasinya yang tinggi, serta atas kerja keras dan kerja cerdas yang telah ditunjukkan untuk maju bersama sesuai harapan pemegang saham.

Direksi berkomitmen untuk terus meningkatkan kinerja Perseroan agar target tahun 2026 dapat direalisasikan. Dengan dukungan, kerjasama, dan kepercayaan yang diterima, Perseroan optimis akan mampu mempersembahkan pencapaian yang lebih baik, sesuai dengan harapan para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**

Jakarta, 30 April 2026



Oktofrida Wisnu Pamungkas

Direktur





SUMATERA BARAT

HOTEL BALAIRUNG

# 03 Profil Perusahaan

**ANNUAL  
REPORT  
2025**

## PROFIL PERUSAHAAN

### 1. IDENTITAS PERUSAHAAN

NAMA PERUSAHAAN	: PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR (Perseroda)
ALAMAT	: GEDUNG BALAIRUNG Jl. Matraman Raya No. 19, Matraman, Jakarta 13140 Indonesia
TELEPON	: (021) – 8591 7217, (021) – 2936 1010
FAX	: (021) – 2936 0139
WEBSITE	: <a href="http://www.balairung-hotel.co.id">www.balairung-hotel.co.id</a>
INSTAGRAM	: officialbalairung
TANGGAL PENDIRIAN	: 10 November 2009
NIB	: 1241000530755
NPWP	: 02.835.292..0-001.000
TDUP	: 03.06.12.13.07199 / 28/2014 Tgl 06/01/2014
TDP	: 09.04.1.46.30452
BIDANG USAHA	: Perhotelan & Property
MODAL DASAR	: 308.078.000.000
DISETOR PENUH	: 164.025.990.000
KEPEMILIKAN SAHAM	: Pemprov Sumbar sebesar 79,7% Pemkab/Pemko Sumbar sebesar 20,3%

### MANAJEMEN PERSEROAN

KOMISARIS	: Arry Yuswandi, SKM, MKM
DIREKTUR	: Oktofrida Wisnu Pamungkas, SE, M.Ak, AK, CA
KANTOR AKUNTAN PUBLIK	: Abdul Ghonie, Bachtiar, Noegroho

## 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 :

Sesuai dengan Nomor Induk Berusaha PT. Balairung Citrajaya SUMBAR Nomor 1241000530755, jenis usaha perusahaan dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

**NOMOR INDUK BERUSAHA (NIB)  
1241000530755**

No.	Kode KBLI	Nama KBLI
1	85499	PENDIDIKAN LAINNYA SWASTA
2	79111	AKTIVITAS AGEN PERJALANAN WISATA
3	79990	JASA RESERVASI LAINNYA YBDI YTDL
4	79120	AKTIVITAS BIRO PERJALANAN WISATA
5	77100	AKTIVITAS PENYEWAAN DAN SEWA GUNA USAHA TANPA HAK OPSI MOBIL, BUS, TRUK DAN SEJENISNYA
6	70209	AKTIVITAS KONSULTASI MANAJEMEN LAINNYA
7	55113	HOTEL BINTANG TIGA
8	79112	AKTIVITAS AGEN PERJALANAN BUKAN WISATA
9	56101	RESTORAN
10	68110	REAL ESTAT YANG DIMILIKI SENDIRI ATAU DISEWA
11	56303	RUMAH MINUM/KAFE

Sampai dengan akhir tahun 2025, perusahaan masih fokus dalam pengelolaan hotel..

### 3. VISI DAN MISI

#### Visi PT. Balairung Citrajaya Sumbar

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

#### Misi PT. Balairung Citrajaya Sumbar

1. Menempatkan perusahaan berdomisili di Jakarta sebagai plaza Sumatra Barat (Minangkabau) di bidang kebudayaan dan pariwisata yang bernilai ekonomi.
2. Menempatkan perusahaan berdomisili di Jakarta sebagai plaza Sumatra Barat (Minangkabau) di bidang kebudayaan dan pariwisata yang bernilai ekonomi.
3. Menjadi perusahaan yang profesional dengan menempatkan konsep GCG dan berbasis sistem informasi teknologi.
4. Menjadi perusahaan yang tumbuh di atas rata-rata industrinya.
5. Merencanakan, mengembangkan, dan melaksanakan usaha dalam bidang perhotelan yang disesuaikan dengan keinginan pemilik perusahaan dan kebutuhan dari para konsumen.
6. Menyusun, mengolah, dan mengoptimalkan produk serta servis yang berkualitas, kompetitif, dan memiliki nilai jual yang tinggi.
7. Membina dan mengembangkan standar dan prosedur operasional yang konsisten dan berkelanjutan dalam rangka menjamin terciptanya kepuasan.
8. Selalu memberikan solusi yang terbaik dalam menjalankan usaha perhotelan.

#### 4. NAMA, JABATAN DAN RIWAYAT HIDUP SINGKAT PENGURUS

##### KOMISARIS

##### ARRY YUSWANDI

##### Komisaris



Merupakan lulusan S2 Magister Kesehatan Masyarakat Universitas Indonesia pada tahun 200, memulai karir sebagai ASN di Setda Kabupaten Sawahlunto Sijunjung (sebelum pemekaran) dari tahun 2008 hingga 2018 dengan menjabat Kepala Puskesmas Tanjung Ampalu 2000 s.d 2003, kemudian 2004 s.d 2011 menjabat Fungsional Penyuluh Kesehatan Masyarakat hingga Kepala Seksi Upaya Kesehatan Masyarakat dan Kepala Seksi Kesehatan Dasar, Rujukan, dan Khusus. Sejak 2011 hingga tahun 2011 beliau mendapatkan promosi menjadi Sekretaris Dinas Kesehatan dan Kepala Bidang Penunjang Rumah Sakit Umum Daerah Kabupaten Sijunjung hingga 2018. Pada tahun 2018 s.d 2023 beliau berhasil masuk di Provinsi Sumatera Barat dan mendapatkan promosi dengan menjabat sebagai Sekretaris Dinas Kesehatan hingga Kepala Dinas Kesehatan, beliau juga sempat menduduki Kepala Dinas Sosial pada tahun 2023 hingga mendaoatkan promosi menjadi Asisten II Bidang Perekonomian dan Pembangunan.

Beliau juga sempat menjadi Penjabat Sementara Bupati Tanah Datar pada September s.d November 2024. Pada April 202 hingga saat ini mendapatkan kepercayaan Pemegang Saham dengan mengisi jabatan sebagai Komisaris di PT. Balairung Citrajaya Sumbar dan sejak April 2025 beliau mendapatkan amanah menjadi Sekretaris Daerah Provinsi Sumatera Barat saat ini.

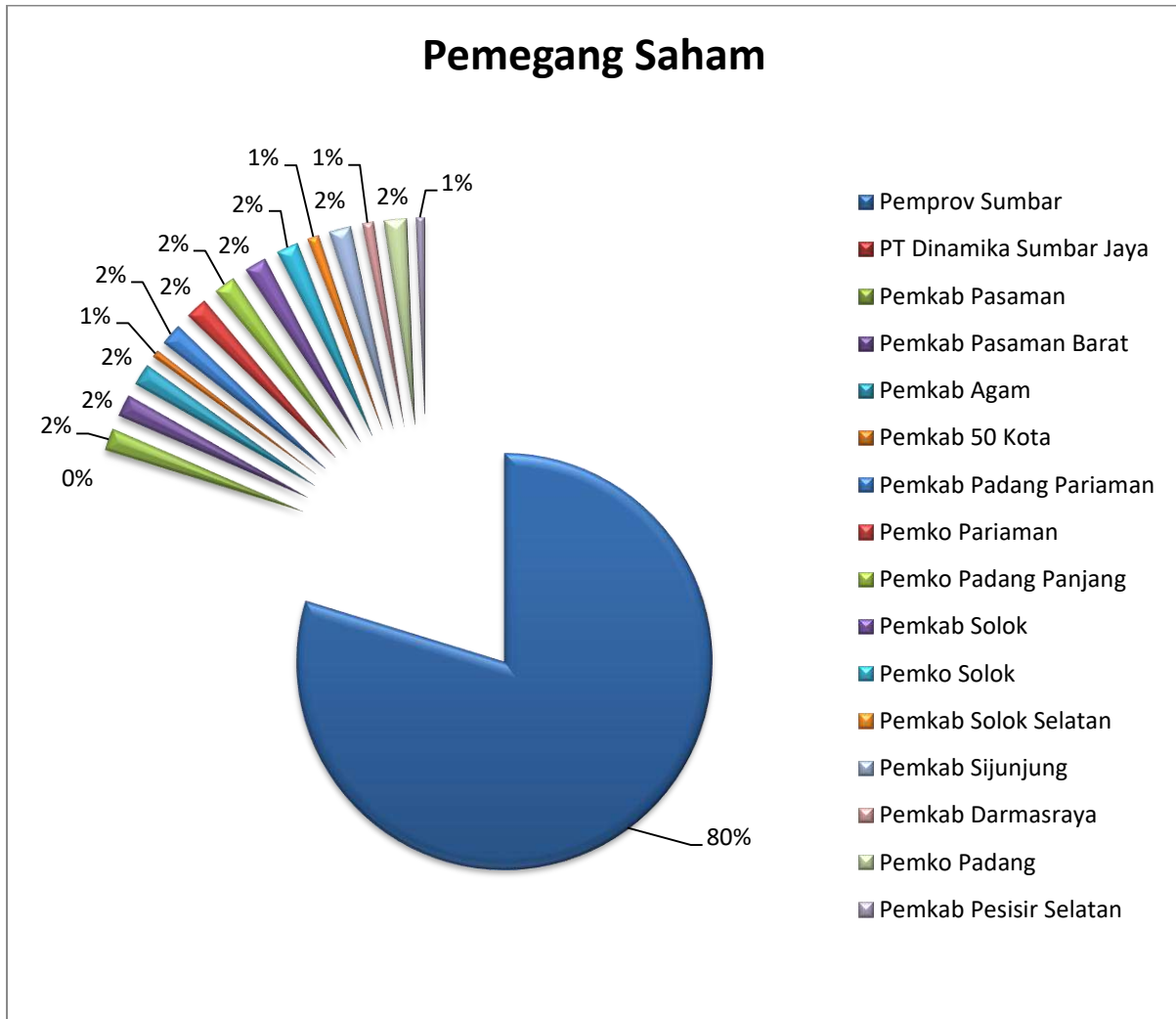
**DIREKTUR****OKTOFRIDA WISNU PAMUNGKAS****Direktur**

Lulusan S2 Magister Akuntansi tahun 2014 dari Universitas Trisakti ini juga telah memperoleh sertifikasi Register Akuntan dari Universitas Brawijaya sejak 2007 serta mempunyai keahlian di bidang Perpajakan ini memulai karir tahun 2007 hingga 2009 sebagai Auditor di Kantor Akuntan Publik Husni, Mucharam & Rasidi. Lalu tahun 2009 sampai dengan 2012 beliau bekerja sebagai Manager Keuangan & Akunting hingga Corporate Chief Accountant di PT. Sofyan Hotels, Tbk. Kemudian dari tahun 2012 masuk di PT. Balairung Citrajaya Sumbar Manager Keuangan & Akunting juga sebagai Tim Pre Opening Hotel Balairung pada saat itu hingga tahun 2016. Kemudian Beliau melanjutkan karirnya di jaringan Group Hotel jaringan Group Archipelago/Aston. Kemudian tahun 2017 kembali bergabung di PT Balairung Citrajaya Sumbar sebagai Corporate Controller hingga dipercaya rangkap jabatan untuk General Manager (s.d Desember 2018) serta Sekretaris Perusahaan. Sejak Maret 2024 dipercaya untuk mengisi Plt Direktur PT. Balairung Citrajaya Sumbar hingga Agustus 2024 dan mendapatkan amanah sejak Agustus 2024 hingga saat ini sebagai Direktur PT. Balairung Citrajaya Sumbar.

**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 2025 sebesar Rp. 164.025.990.000,-.



#### Kondisi Saham per 31 Desember 2025

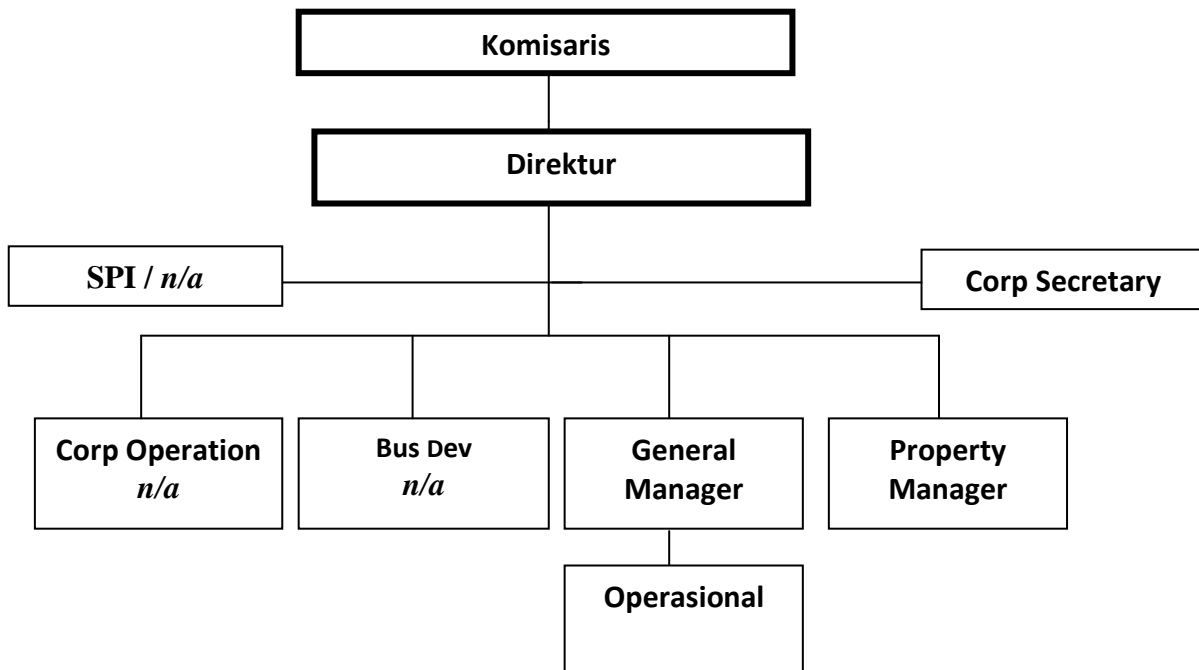
Dari 19 (Sembilan belas) Pemda Kota Kabupaten se-Sumatera Barat, kondisi realisasi kesepakatan penyetoran saham ke Balairung sebagai berikut :

- a. 10 (sepuluh) Pemda Kota Kabupaten telah menyetor secara penuh
- b. 4 (empat) Pemda Kota Kabupaten telah menyetor sebagian
- c. 5 (lima) Pemda Kota Kabupaten belum merealisasikan setoran

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

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

## 6. STRUKTUR ORGANISASI PERUSAHAAN







## *Junior Suite*

Junior Suite has a size of 45m<sup>2</sup> and consists of 15 rooms in total. This well-designed suite offers a comfortable and elegant living space, making it ideal for guests who desire extra room and amenities, whether for an extended stay or special occasions.



## *Suite Room*

Suite Room has a size of 55 m<sup>2</sup> and consists of 4 rooms in total. This well-designed suite offers a spacious, comfortable, and elegant living space, making it ideal for guests who desire extra room and enhanced amenities, whether for an extended stay or special occasions.

## *Room Rates*

ROOM TYPE	TOTAL	SIZE	PUBLISH RATE	
<b>Superior Room</b>	36	34 M <sup>2</sup>	IDR	1,500,000,- Nett
<b>Deluxe Room</b>	36	34 M <sup>2</sup>	IDR	2,500,000,- Nett
<b>Junior Suite</b>	15	45 M <sup>2</sup>	IDR	3,000,000,- Nett
<b>Suite Room</b>	4	55 M <sup>2</sup>	IDR	4,500,000,- Nett
<b>Royal Suite</b>	1	88 M <sup>2</sup>	IDR	5,000,000,- Nett

## Room *Types*

- Superior Room 36 Rooms
- Deluxe Room 36 Rooms
- Junior Suite 15 Rooms
- Suite Room 4 Rooms
- Royal Suite 1 Rooms

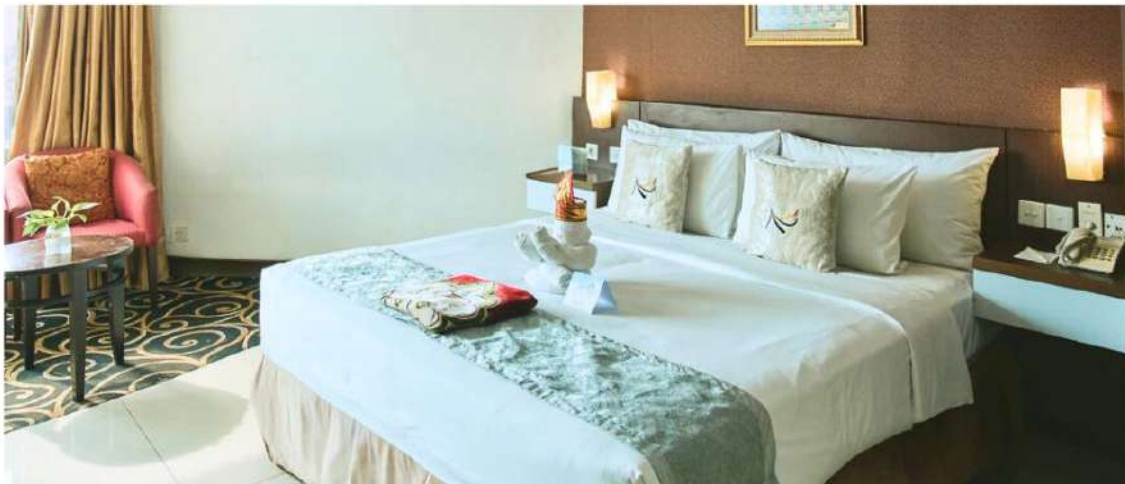
---

Total : 92 Rooms

## Each Room

### *Includes:*

- Cable TV
- Wi-Fi Access
- Safe Deposit Box
- Shower & Bathtub
- Prayer Area in the Room
- Coffee & Tea Maker



## *Superior Room*

The Balairung Superior room spans 34 m<sup>2</sup> and includes a total of 52 rooms. Designed for comfort and convenience, these rooms feature modern amenities, making them an ideal choice for both business and leisure travelers seeking a cozy retreat.



## *Deluxe Room*

Measuring 34m<sup>2</sup>, the Balairung Deluxe room offers a spacious and inviting atmosphere with a total of 35 rooms available. These rooms are perfect for guests looking for a blend of luxury and comfort, providing an ideal setting for relaxation after a busy day.

SUMATERA BARAT

HOTEL BALAIRUNG

04

Analisis &  
Pembahasan  
Manajemen

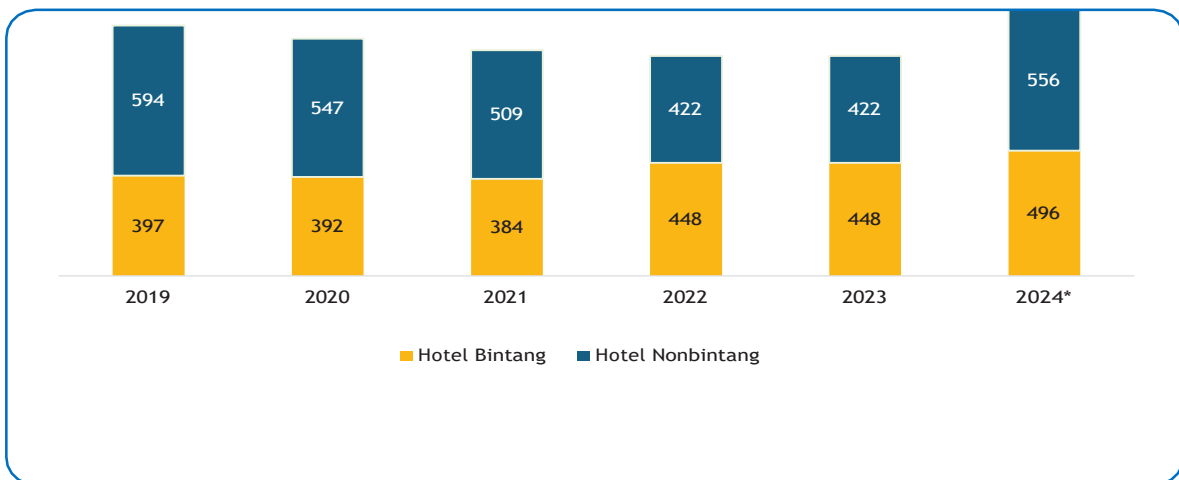
ANNUAL  
REPORT  
2025

## ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN

### A. TINJAUAN EKONOMI

Pariwisata mempunyai peran penting dalam pembangunan nasional, terutama sebagai penggerak ekonomi masyarakat. Salah satu tujuan utama pembangunan bidang pariwisata adalah sebagai upaya untuk meningkatkan kesejahteraan penduduk. Dampak ekonomi yang diberikan bisa diukur dari keberadaan kegiatan usaha penunjang pariwisata. Berbagai jenis usaha dapat tumbuh terstimulasi oleh kegiatan pariwisata seperti jasa transportasi, penyediaan makan dan minum, jasa akomodasi, tour guide, pertunjukan seni, fotografi, penerjemah dan kegiatan sejenis. Saat ini, penyediaan jasa akomodasi merupakan kegiatan usaha yang memberikan kontribusi ekonomi paling besar selain penyediaan makan dan minum.

Perkembangan sektor pariwisata di suatu daerah dapat dilihat dari perkembangan jumlah usaha penyedia jasa akomodasi di wilayah tersebut. Berdasarkan data yang tercatat di BPS bahwa jumlah hotel pada kurun waktu 2019-2024 cukup berfluktuasi. Pemulihan kondisi perekonomian tahun 2024 menjadi momen bangkitnya industri perhotelan DKI Jakarta. Hal ini terlihat dengan meningkatnya jumlah usaha jasa akomodasi menjadi 1.052 usaha, dimana angka ini lebih tinggi dibandingkan dengan jumlah hotel sebelum COVID.



\*) Angka Sementara



Data ini menunjukkan bahwa pemulihan ekonomi sejalan dengan permintaan jasa akomodasi di DKI Jakarta. Peningkatan jumlah usaha akomodasi dipicu dengan bertambahnya hotel bintang yang sebelumnya 448 menjadi sebesar 496 hotel bintang, sementara untuk hotel non bintang peningkatan menjadi 556 hotel yang sebelumnya 422 hotel. Persaingan usaha hotel yang semakin kompetitif membuat hotel harus terus berinovasi untuk memberikan terbaik baik dari sisi produk maupun pelayanan.

Provinsi/ Province	Klasifikasi/Classification					Jumlah/ Total
	Bintang 5/ 5 Star	Bintang 4/ 4 Star	Bintang 3/ 3 Star	Bintang 2/ 2 Star	Bintang 1/ 1 Star	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
01. Aceh	1	2	24	10	19	56
02. Sumatera Utara	7	25	73	38	28	171
03. Sumatera Barat	1	14	25	42	33	115
04. Riau	3	15	38	31	14	101
05. Jambi	1	4	15	12	6	38
06. Sumatera Selatan	4	16	33	42	21	116
07. Bengkulu	-	1	6	8	2	17
08. Lampung	-	7	18	17	3	45
09. Kep. Bangka Belitung	1	12	18	14	12	57
10. Kepulauan Riau	13	33	36	43	14	139
11. DKI Jakarta	37	88	176	142	53	496
12. Jawa Barat	20	136	278	137	49	620
13. Jawa Tengah	14	70	140	101	63	388
14. D.I. Yogyakarta	14	56	81	39	17	207
15. Jawa Timur	26	86	173	64	19	368
16. Banten	1	35	68	35	11	150
17. Bali	123	160	162	81	24	550
18. Nusa Tenggara Barat	14	43	92	17	15	181
19. Nusa Tenggara Timur	7	12	19	12	2	52
20. Kalimantan Barat	-	12	34	6	1	53
21. Kalimantan Tengah	1	6	9	18	6	40
22. Kalimantan Selatan	-	12	27	9	14	62
23. Kalimantan Timur	3	19	36	14	3	75
24. Kalimantan Utara	-	2	1	4	5	12
25. Sulawesi Utara	3	16	21	12	6	58
26. Sulawesi Tengah	-	4	9	7	11	31
27. Sulawesi Selatan	2	23	77	50	40	192
28. Sulawesi Tenggara	-	2	14	9	3	28
29. Gorontalo	-	3	1	1	3	8
30. Sulawesi Barat	-	1	1	4	1	7
31. Maluku	-	4	9	11	7	31
32. Maluku Utara	-	1	13	5	-	19
33. Papua Barat	-	2	4	4	1	11
34. Papua Barat Daya	-	5	7	6	-	18
35. Papua	-	8	10	13	3	34
36. Papua Selatan	-	1	2	2	2	7
37. Papua Tengah	-	2	5	14	3	24
38. Papua Pegunungan	-	2	-	5	-	7
<b>Indonesia</b>	<b>296</b>	<b>940</b>	<b>1.755</b>	<b>1.079</b>	<b>514</b>	<b>4.584</b>

- Banyaknya Usaha Hotel berbintang Menurut Provinsi pada tahun 2024

Provinsi/	Tahun/Year				
	2020	2021	2022	2023	2024
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
01. Aceh	24	26	42	43	56
02. Sumatera Utara	143	145	146	146	171
03. Sumatera Barat	85	86	92	92	115
04. R i a u	95	93	100	100	101
05. J a m b i	36	37	35	35	38
06. Sumatera Selatan	78	77	82	83	116
07. Bengkulu	15	17	17	17	17
08. Lampung	27	28	28	28	45
09. Kep. Bangka Belitung	55	51	53	55	57
10. Kepulauan Riau	127	101	118	119	139
11. DKI Jakarta	392	384	448	448	496
12. Jawa Barat	510	521	593	598	620
13. Jawa Tengah	324	333	352	359	388
14. D.I. Yogyakarta	172	168	192	193	207
15. Jawa Timur	288	283	349	349	368
16. B a n t e n	129	126	148	148	150
17. B a l i	508	403	541	541	550
18. Nusa Tenggara Barat	71	63	95	96	181
19. Nusa Tenggara Timur	35	34	43	46	52
20. Kalimantan Barat	45	48	49	49	53
21. Kalimantan Tengah	19	20	27	28	40
22. Kalimantan Selatan	61	60	57	57	62
23. Kalimantan Timur	71	70	72	73	75
24. Kalimantan Utara	7	7	8	8	12
25. Sulawesi Utara	41	50	52	52	58
26. Sulawesi Tengah	11	13	14	14	31
27. Sulawesi Selatan	151	147	194	195	192
28. Sulawesi Tenggara	23	25	27	27	28
29. Gorontalo	8	7	8	8	8
30. Sulawesi Barat	7	3	6	6	7
31. Maluku	20	22	26	26	31
32. Maluku Utara	9	11	13	13	19
33. Papua Barat	19	19	22	22	11
34. Papua Barat Daya	-	-	-	-	18
35. P a p u a	38	43	55	55	34
36. Papua Selatan	-	-	-	-	7
37. Papua Tengah	-	-	-	-	24
38. Papua Pegunungan	-	-	-	-	7
<b>Indonesia</b>	<b>3.644</b>	<b>3.521</b>	<b>4.104</b>	<b>4.129</b>	<b>4.584</b>

- Pertumbuhan Usaha Hotel berbintang menurut Provinsi dari tahun 2021-2024

WILAYAH OPERASIONAL

# JAKARTA



## B. TINJAUAN KEUANGAN

Laporan Laba (Rugi) merupakan gambaran kinerja perusahaan selama satu periode. Untuk periode tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 ini, perusahaan menyajikan kinerja dibandingkan tahun buku 2024.

URAIAN	2025 (audited)	2024 (audited)	Naik/ (Turun)
<b>PENDAPATAN</b>	<b>5.141.192.719</b>	<b>15.256.322.662</b>	<b>(66%)</b>
Biaya Langsung	1.222.160.548	5.950.957.367	(79,5%)
Biaya Tidak Langsung	2.643.587.313	7.767.138.341	(66,0%)
Biaya Lain-lain	-	-	-
<b>Lab Operapsi sebelum Penyusutan &amp; Pajak Tangguhan</b>	<b>1.274.444.858</b>	<b>1.538.226.954</b>	<b>(17,1%)</b>
Biaya Penyusutan & Amortisasi	3.017.357.639	3.426.908.162	(12,0%)
<b>Lab (rugi) Usaha</b>	<b>(1.741.912.781)</b>	<b>(1.888.681.208)</b>	<b>(0,07%)</b>
Nilai Revaluasi Aset	-	-	
Pajak Tangguhan	(21.719.994)	4.859.742	(9,2%)
<b>Lab (Rugi) Bersih</b>	<b>(1. 720.192.787)</b>	<b>(1.892.540.950)</b>	

Pada tahun buku 2025 pendapatan usaha Perseroan sebesar Rp. 5.141.19.719,- atau turun (66,3%) dar tahun 2025 yakni sebesar Rp. 15.256.322.667,-. Penurunan pendapatan Perseroan lebih disebabkan perbedaan skema pendapatan yakni pendapatan sharing dari ex Mitra Horison pada periode Januari s.d September 2025 dan skema pendapatan kembali seperti sebelumnya pada Oktober s.d Desember 2025. Namun demikian, ada beberapa factor lain selain perbedaan skema pendapatan yakni :

- Branding dan promosi tidak optimal (ex mitra – horison) sehingga berdampak pada kinerja pendapatan
- Efisiensi anggaran pemerintah untuk belanja melalui Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 1 Tahun 2025

Laba (rugi) usaha perusahaan sebelum penyusutan & amortisasi sebesar Rp.1.275.444.858,- atau mengalami penurunan sebesar (Rp. 262.782.096) dari tahun buku 2024 sebesar Rp.1.538.226.954,- atau setara dengan kenaikan sebesar (17,1%).

Sedangkan Laba (Rugi) Bersih Perusahaan pada tahun buku 2024 sebesar (Rp.1.720.192.787),- mengalami sedikit penurunan di bandingkan Laba (Rugi) Komprehensif Perusahaan pada tahun buku 2024 sebesar (Rp. 1.893.540.950),-. Secara umum dengan memperhitungkan rugi komprehensif sampai dengan laporan per 31 Desember 2025, maka akumulasi laba (rugi) komprehensif perusahaan menjadi (Rp. 50.670.730.812),-

### 1. Tingkat Hunian Kamar

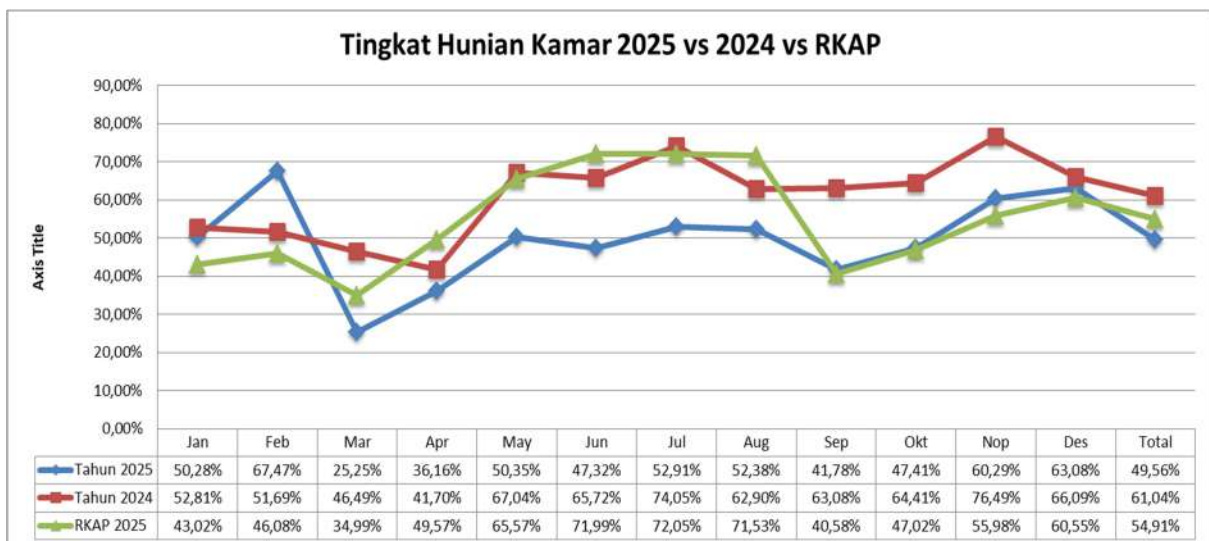
Tingkat hunian merupakan salah satu alat untuk mengukur penjualan kamar dalam bisnis hotel. Makin tinggi tingkat hunian dan ARR, perinciannya sebagai berikut :

Keterangan	Tahun 2025	Tahun 2024	Naik (Turun) %
Kamar	92	92	-
Tersedia	33.672	33.672	-
Terjual	16.603	20.568	(19,3%)
% Terjual	49,31%	61,08%	(19,3%)
Tarif Kamar Rata-rata (Rp)	289.052	315.714	(8,4%) / (Rp.26.662)

Tingkat hunian Hotel Balairung pada tahun 2025 sebesar 49,31% atau turun sebesar (19,3%) dibandingkan dengan tingkat hunian di tahun 2024 lalu sebesar 61,08%. Penurunan tingkat hunian kamar tersebut juha diikuti dengan penurunan tarif rata-rata kamar yakni sebesar Rp. 289.052 atau turun (Rp.26.662) dibandingkan dengan tahun 2024 yakni sebesar Rp. 315.714. Berikut gambaran tingkat hunian rata-rata bulanan kamar pada tahun 2025 dan 2024.

BULAN	Tahun 2025	Tahun 2024	Variance %
JANUARI	50,28%	52,81%	-2,52%
FEBRUARI	67,47%	51,69%	15,78%
MARET	25,25%	46,49%	-21,25%
APRIL	36,16%	41,70%	-5,54%
MEI	50,35%	67,04%	-16,69%
JUNI	47,32%	65,72%	-18,41%
JULI	52,91%	74,05%	-21,14%
AGUSTUS	52,38%	62,90%	-10,52%
SEPTEMBER	41,78%	63,08%	-21,30%
OKTOBER	47,41%	64,41%	-17,01%
NOVEMBER	60,29%	76,49%	-16,20%
DESEMBER	63,08%	66,09%	-3,02%
<b>AVERAGE</b>	<b>49,31%</b>	<b>61,04%</b>	<b>-11,62%</b>

Perbandingan pencapaian tingkat hunian kamar 2025 dibandingkan 2024 tercermin pada table dibawah ini :



Pada tahun 2025 tingkat hunian kamar Hotel Balairung sebesar 49,31% atau turun (19,3%) atau selisih 11,62% dari tahun 2024. Hal yang paling mendasari penurunan tingkat hunian kamar 2025 adalah belum optimalnya kinerja ex mitra-

horison pada triwulan I, II dan III, selain itu Inpres No 1 tahun 2025 tentang efisiensi belanja APBN Dan APBD juga turut berpengaruh terhadap tingkat hunian kamar.

## 2. Pesaing (Hotel Competitor)

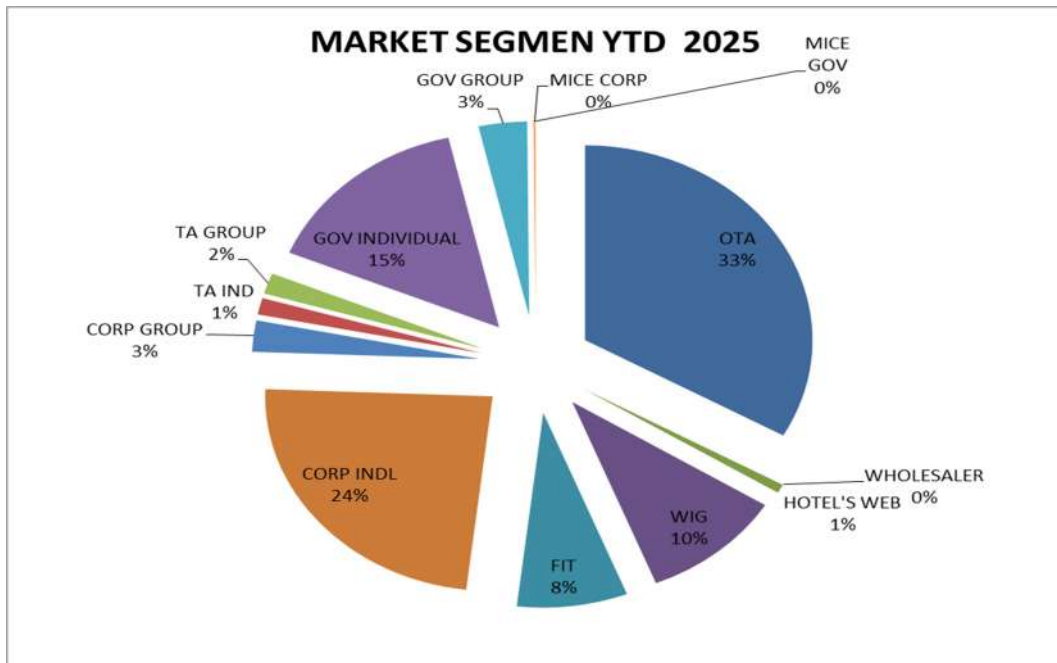
Pada data competitor yang diambil di area sekita hotel meliputi area Senen, Cikini, Jatinegara, dapat dilihat bahwa average city occupancy menunjukkan tingkat hunian rata-rata berada di 57% dengan kata lain , Hotel Balairung masih di bawah rata-rata average city occupancy.

NO	HOTEL KOMPETITOR (Area & Tipe Hotel)	TW I	TW II	TW III	TW IV	YTD 2025
1	Balairung	48%	45%	49%	57%	49%
2	Blue Sky Pandurata	39%	37%	47%	56%	45%
3	Sofyan Betawi	57%	60%	62%	72%	63%
4	Juno Jatinegara	44%	38%	41%	75%	49%
5	Amaris Senen	60%	56%	57%	71%	61%
6	Maxone Kramat	56%	48%	47%	59%	53%
<b>AVR CITY HOTEL</b>		<b>51%</b>	<b>48%</b>	<b>45%</b>	<b>49%</b>	<b>57%</b>

## 3. Segmen Market

Produksi kamar terjual pada 2025 sebanyak 16.603 kamar, juga merupakan kontribusi dari beberapa golongan tamu, dengan rincian online travel agent masih mendominasi kontribusi paling tinggi 5.652 kamar atau 34% diikuti segmen corporate 2.797 kamar atau 16%. Sedangkan segmen lain dapat dilihat pada table berikut :

NO	MARKET SEGMENT	YTD 2025	HARGA RATA-RATA	PENDAPATAN	%
		KAMAR TERJUAL			
1	OTA	5.652	244.270	1.380.612.623	34,0%
3	HOTEL'S WEB	87	234.216	20.376.827	0,5%
4	WIG	1.485	313.378	465.366.927	8,9%
5	FIT	1.152	301.567	347.404.965	6,9%
6	CORP INDL	2.797	271.014	758.027.272	16,8%
7	CORP GROUP	1.404	278.155	390.529.750	8,5%
8	TA IND	216	361.998	78.191.538	1,3%
9	TA GROUP	486	269.185	130.823.801	2,9%
10	GOV INDIVIDUAL	1.812	373.774	677.277.684	10,9%
11	GOV GROUP	1.369	323.963	443.505.785	8,2%
12	PACKAGE	143	269.101	38.481.403	0,9%
<b>TOTAL</b>		<b>16.603</b>	<b>288.091</b>	<b>4.783.180.125</b>	<b>100,0%</b>



#### 4. Kendala & Masalah Operasional

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



- Harga rata-rata kamar cenderung rendah, hal ini merupakan dampak dari persaingan hotel yang kompetitif. Segmen market online travel agent juga berperan dalam penurunan harga rata-rata kamar
- Konsistensi *taste* makanan masih belum stabil
- Kondisi produk yang sudah lebih dari 12 tahun yang tidak tersentuh peremajaan secara total membuat beberapa produk perlu dilakukan peremajaan dan juga penggantian agar tetap kompetitif hotel lain.
  - Karpet ruang ballroom (pagaruyung)
  - Karpet koridor kamar (4 Koridor sudah dilakukan penggantian karpet )
  - Linen kamar & FB sudah kusam (sudah dilakukan bertahap)

- 79 kamar yang perlu peremajaan (8 + 5 kamar sudah dilakukan renovasi)
  - Brand Image Gedung Balairung masih banyak yang banyak yang mengira gedung perkantoran (sudah di berikan signed di beberapa titik)
  - Area parkir yang terbatas
- d. Standarisasi pelayanan perlu di tingkatkan, manajemen terus melakukan upaya berupa in house training untuk meningkatkan skill staf.
- e. Inovasi, manajemen terus melakukan inovasi-inovasi promosi seperti kolaborasi dengan influenser (youtuber), pembuatan konten-konten yang menarik, pembuatan paket-paket bundling kamar dengan makan malam serta voucher taksi untuk ASN

#### 5. Analisis Kemampuan Membayar Hutang dan Kolektibilitas Piutang Hutang

Total liabilitas per 31 Desember 2025 sebesar Rp 12.756.899.849,- terdiri dari liabilitas jangka pendek sebesar 9.216.900.052,- dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp 3.539.999.797,-.

Keterangan	2025	2024
Rasio sekarang		
Total Liabilitas	12.756.899.849	14.162.157.410
Total Aktiva	161.473.721.072	164.597.876.950
Rasio total aset dengan total liabilitas	7,9%	8,6%

#### Piutang

Saldo Piutang Usaha per 31 Desember 2025 sebesar Rp 196.454.079 dengan jangka waktu penagihan 8,5 hari. Jika dibandingkan dengan tahun 2024 maka terlihat sebagai berikut:

Keterangan	2025	2024
Pendapatan	5.141.192.719	15.256.322.622
Piutang Usaha	196.454.079	44.129.535
Rata-rata Piutang Usaha	120.291.807	66.272.761
Perputaran Piutang	43 kali	230 kali
Jangka Waktu Pengutipan Piutang (hari)	8,5	1,5

## 6. Belanja Modal

Pasca peralihan pengelolaan hotel dari Horison yakni 1 Oktober 2025, manajemen melakukan beberapa langkah strategis dalam hal perbaikan dan renovasi dengan skala prioritas agar tetap kompetitif dengan hotel pesaing. Adapun perbaikan yang sudah dilakukan pada triwulan IV 2025 sebagai berikut

- a. Penggantian totem/ signed
- b. Pekerjaan renovasi sebanyak 4 kamar
- c. Pengadaan sofa lobby & ruang tunggu lt 2 sebanyak 4 set dalam rangka beautifikasi
- d. Pengadaan AC & TV untuk kamar baru masing-masing sebanyak 6 unit
- e. Pengadaan TV 85 inch untuk hybrid
- f. Pengadaan linen baik untuk kamar maupun meeting
- g. Pekerjaan penyempurnaan system proteksi kebakaran (mekanikal elektrikal (diesel, eectrik pump, Jocky pum)
- h. Pengecatan koridor kamar (sebelumnya wallpaper) sebanyak 3 koridor

Realisasi belanja modal tersebut tertera dalam Laporan Arus Kas di bagian Aktivitas Investasi dimana belanja modal dan perbaikan pada tahun 2025 sebesar Rp 405.356.182 (Oktober s,d Desember) lebih kecil dibanding belanja modal tahun 2024 sebesar Rp 863.542.604,-.



## 7. Fasilitas Utama (kamar & ruang rapat)

Fasilitas utama mempunyai peran sangat vital dalam mendukung proses untuk kinerja pendapatan. Kondisi fasilitas yang prima akan berdampak sangat signifikan untuk sarana promosi marketing. Semakin banyaknya hotel yang terus tumbuh di area sekitar Hotel Balairung Jakarta, membuat manajemen harus terus melakukan inovasi yang juga peremajaan fasilitas utama khususnya kamar dan juga kebijakan harga yang tepat agar mampu bersaing dengan hotel lain.

### Kamar

Sarana produksi utama dalam usaha perhotelan adalah kamar. Tahun ini manajemen telah melakukan renovasi kamar sebanyak 2 kamar deluxe dan 6 kamar superior:

## Room Types

- Superior Room 36 Rooms
- Deluxe Room 36 Rooms
- Junior Suite 15 Rooms
- Suite Room 4 Rooms
- Royal Suite 1 Rooms

Total : 82 Rooms

## Each Room

### Includes:

- Cable TV
- Wi-Fi Access
- Safe Deposit Box
- Shower & Bathtub
- Prayer Area in the Room
- Coffee & Tea Maker



## Superior Room

The Balairung Superior room spans 34 m<sup>2</sup> and includes a total of 36 rooms. Designed for comfort and convenience, these rooms feature modern amenities, making them an ideal choice for both business and leisure travelers seeking a cozy retreat.



## Deluxe Room

Measuring 34m<sup>2</sup>, the Balairung Deluxe room offers a spacious and inviting atmosphere with a total of 36 rooms available. These rooms are perfect for guests looking for a blend of luxury and comfort, providing an ideal setting for relaxation after a busy day.



## Junior Suite

Junior Suite has a size of 45m<sup>2</sup> and consists of 15 rooms in total. This well-designed suite offers a comfortable and elegant living space, making it ideal for guests who desire extra room and amenities, whether for an extended stay or special occasions.



## Suite Room

Suite Room has a size of 55 m<sup>2</sup> and consists of 4 rooms in total. This well-designed suite offers a spacious, comfortable, and elegant living space, making it ideal for guests who desire extra room and enhanced amenities, whether for an extended stay or special occasions.

## Room Rates

ROOM TYPE	TOTAL	SIZE	PUBLISH RATE
Superior Room	36	34 M <sup>2</sup>	IDR 1,500,000,- Nett
Deluxe Room	36	34 M <sup>2</sup>	IDR 2,500,000,- Nett
Junior Suite	15	45 M <sup>2</sup>	IDR 3,000,000,- Nett
Suite Room	4	55 M <sup>2</sup>	IDR 4,500,000,- Nett
Royal Suite	1	88 M <sup>2</sup>	IDR 5,000,000,- Nett

## Ruang Meeting

Sarana poduk yang tidak kalah penting selain kamar adalah ruang rapat.

Berikut Ruang Meeting yang tersedia di hotel sebagai berikut :



### MEETING & EVENTS

The latest facility meeting and events, which conveniently located at 2<sup>nd</sup> Floor, 3<sup>rd</sup> Floor and 12<sup>th</sup> Floor of Hotel Balairung Jakarta. Our meeting rooms will be equipped with complete banquet facility and reflect to exclusive Ethnic Minang Stylish design concept.

FLOOR	MEETING ROOM	ROUND	CLASSROOM	CLASS	THEATRE	SEATING	Long	Width	Height
1 <sup>st</sup>	VIP	-	-	-	-	10	5,7 M	3,8 M	2,7 M
2 <sup>th</sup>	Merapi 1	-	10	10	15	10	5,0 M	7,5 M	2,4 M
	Merapi 2	-	10	10	15	10	7,7 M	4,0 M	2,4 M
	Business Center	-	-	-	-	6	5,0 M	4,0 M	2,4 M
	Dekranasda	-	-	-	-	10	7,7 M	4,0 M	2,4 M
	Singgalang	30	30	30	60	20	11,7 M	7,7 M	2,4 M
	Singgalang 1/2/3	10	10	10	15	16	7,7 M	4,0 M	2,4 M
3 <sup>rd</sup>	Pagaruyung Ballroom	180	200	180	350	100	26,3M	13,5 M	4,2 M
	Carano 1/2/3	50	50	40	70	30	13,5 M	7,6 M	4,2 M
5 <sup>th</sup>	Rancak	25	25	25	25	20	10,0 M	6,1 M	2,6 M
12 <sup>th</sup>	Sago Ballroom	100	90	80	150	50	18,0 M	8,3 M	4,6 M
	Sago A/B	30	30	30	50	20	8,3 M	9,6 M	4,6 M

### MEETING ROOM PACKAGE

Inclusions: Screen, Projector, Flip-Chart, White Board, Marker, Notepad, Pencil, Sound System, Mineral Water, Candy, Free Wi-Fi

PACKAGE	RATES	INCLUSIONS
<b>Coffe Break</b>	IDR 200.000,- Nett/Pax	1x Coffee Break with 2 kind of snacks. Meeting Room for 4 Hours
<b>Half Day</b>	IDR 550.000,- Nett/Pax	1x Coffee Break with 2 kind of snacks. 1x Lunch or Dinner. Meeting Room for 6 Hours.
<b>Full Day</b>	IDR 700.000,- Nett/Pax	2x Coffee Break with 2 kind of snacks. 1x Lunch or Dinner. Meeting Room for 8 Hours.
<b>Full Board</b>	IDR 850.000,- Nett/Pax	2x Coffee Break with 2 kind of snacks. 1x Lunch or Dinner. Meeting Room for 10 Hours.
<b>Residential Twin</b>	IDR 1.500.000,- Nett/Pax	1 Night Stay For 2 Persons Inc. Breakfast. 2x Coffee Break with 2 kind of snacks. 1x Lunch or Dinner. Meeting Room for 10 Hours.
<b>Residential Single</b>	IDR 1.800.000,- Nett/Pax	1 Night Stay For 1 Person Inc. Breakfast. 2x Coffee Break with 2 kind of snacks. 1x Lunch or Dinner. Meeting Room for 10 Hours.

Phone: 0812-9085-0077  
 Instagram: @hotelbalairungofficial  
 www.balairung-hotel.co.id

**Hotel Balairung Jakarta**  
 Jl. Matraman Raya No. 19,  
 Jakarta Timur 13140

### C. PENCAPAIAN TERHADAP RKA 2025

Tahun 2025 pencapaian kinerja PT BCS belum cukup menggembirakan. Dari sisi pendapatan usaha hotel, perusahaan mampu mencapai pendapatan operasional sebesar Rp.5.141.192.719,- atau tercapai 81% dari target RKA 2025 sebesar Rp.6.316.115.665. Laba (rugi) usaha sebelum penyusutan dan pajak tangguhan sebesar Rp.1.275.444.858 mencapai 63% dari target RKA 2025 sebesar Rp.2.021.841.424,-. Rincian capaian laporan laba rugi 2025 terhadap RKA tercermin pada table berikut :

URAIAN	2025 (audited)	2024 (audited)	2025 RKAP	Variance % 2024	Pencapaian to RKAP %
<b>Statistik</b>					
- Jumlah Kamar	92	92	92	0,0%	100%
- Kamar Tersedia	33.672	33.672	33.672	0,0%	100%
- Kamar Terjual	16.603	20.568	18.465	-19,3%	90%
- Tingkat Hunian (%)	49%	61%	54,8%	-19,3%	90%
- Jumlah Tamu (Menginap)	36.417	34.944	36.952	4,2%	99%
- Rata-rata Harga Kamar	289.052	315.714	359.691	-8,4%	80%
<b>Pendapatan</b>					
- Kamar	1.307.504.672	6.493.604.059	1.657.765.977	-79,9%	79%
- Makanan & Minuman	1.473.791.093	7.286.688.958	2.139.267.604	-79,8%	69%
- Sharing	859.379.604		1.050.758.921	#DIV/0!	82%
- Sewa Ruang Perkantoran	1.474.164.000	1.419.660.000	1.419.660.000	3,8%	104%
- Lain-lain	26.353.350	56.369.645	48.663.273	-53,2%	54%
<b>JUMLAH</b>	<b>5.141.192.719</b>	<b>15.256.322.662</b>	<b>6.316.115.775</b>	<b>-66,3%</b>	<b>81%</b>
<b>Biaya</b>					
Biaya Langsung	1.222.160.548	5.950.957.367	1.374.635.356	-79,5%	89%
Biaya-biaya Tidak Langsung	946.490.169	5.216.487.554	1.241.460.996	-81,9%	76%
<b>Gross Operating Profit (GOP)</b>	<b>2.972.542.001</b>	<b>4.088.877.741</b>	<b>3.700.019.424</b>	<b>-27,3%</b>	<b>80%</b>
<b>%</b>	<b>58%</b>	<b>27%</b>			
Beban Umum Perusahaan	1.697.097.144	2.550.650.787	1.678.178.000	-33,5%	110%
<b>Laba Usaha Sebelum Penyusutan, amortisasi &amp; Pajak Tangguhan</b>	<b>1.275.444.858</b>	<b>1.538.226.954</b>	<b>2.021.841.424</b>	<b>-17,1%</b>	<b>63%</b>
Beban Penyusutan	3.017.357.639	3.426.908.162	3.017.357.628	-12,0%	100%
Pajak Tangguhan	(21.719.994)	4.859.742		-546,9%	#DIV/0!
<b>Laba (Rugi) Bersih</b>	<b>(1.720.192.787)</b>	<b>(1.893.540.950)</b>	<b>(995.516.204)</b>	<b>-9,2%</b>	<b>173%</b>

## D. RINGKASAN RKAP 2026

Pasca perlihan pengelolaan hotel balairung, manajemen telah menyusun strategi guna meningkatkan kinerja pada tahun 2026. Meskipun hanya memiliki waktu yang relative singkat dalam penyusunan RKA 2026, manajemen tetap berupaya untuk langkah strategis menhadapi tantangan bisnis di tahun 2026, diantaranya:

Dalam RKAP 2026 ini, manajemen menargetkan proyeksi statistik keuangan sebagai berikut :

- a. Sewa Kamar dengan target pendapatan Rp. 6.730.564.327
- b. Paket Meeting dengan target pendapatan Rp. 7.612.673.682
- c. Lain-lain (Laundry & Parkir) dengan target pendapatan Rp.46.190.250
- d. Pendapatan Sewa Ruangan target pendapatan Rp. 1.419.660.000
- e. Laba Kotor Operasional / GOP dengan taget laba Rp. 5.418.637.377 atau 34% dari total pendapatan keseluruhan
- f. Laba Sebelum Penyusutan sebesar Rp. 3.386.758.887
- g. Laba Bersih dengan taget laba Rp. 369.401.247
- h. Tingkat Hunian kamar dengan target Occupancy sebesar 61,1% atau 20.529 kamar terjual
- i. Harga rata-rata kamar dengan target sebesar Rp. 327.856.
- j. Cut off utang ditargetkan paling tinggi 200 juta setiap akhir bulan
- k. Cut off piutang ditargetkan paling tinggi 5% dari nilai pendapatan juta setiap akhir bulan

Selain target keuangan diatas manajemen juga menargetkan beberapa hal terkait operasional

1. Dalam pelaksanaan operasional, manajemen manargetkan nilai komplain pada keluhan tamu dibawah 2% dari total comment
2. Dalam menunjang pemasaran, manajemen menargetkan renovasi kamar sebanyak 2-4 kamar dalam 1 bulan sehingga target penyelesaian renovasi

kamar pada tahun 2026 sebanyak 24-48 kamar selain itu manajemen juga menargetkan penggantian karpet 4 koridor.

3. Sertifikasi karyawan sebanyak 80% karyawan pada 2026
4. Pemberian kontribusi ke pemegang saham sebesar Rp.650.000.000

Dalam menunjang proyeksi pendapatan tahun 2026, manajemen melakukan 3 point strategi berikut :

### A. Program Optimisasi Pendapatan

#### 1) Melakukan promosi melalui Online

- a. Promosi reguler melalui monthly promo baik kamar ruang meeting maupun makanan/ minuman melalui website, story Instagram, story Tiktok,

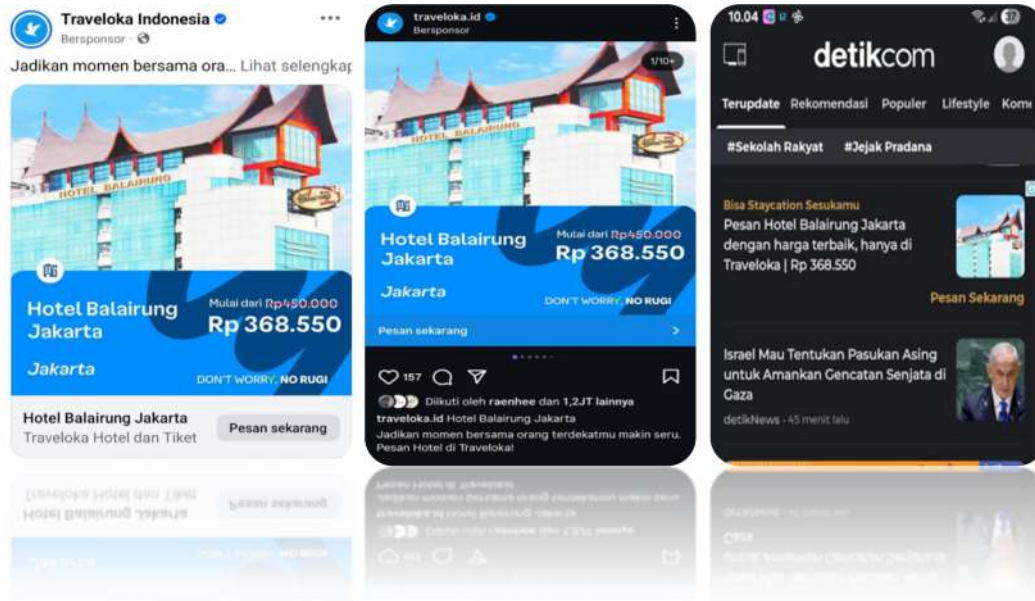


- b. Kebijakan penggunaan Ekatalog <https://e-katalog.lkpp.go.id/info/penyedia/615268> untuk pemasaran Kamar dan ruang meeting

- c. Promosi melalui kerjasama dengan Influencer, youtuber & food vlogger



- d. Promosi melalui program flash sale traveloka, tiket.com dengan system sistem *Bulk via traveloka dan tiket.com*



- 2) Melakukan penambahan staf marketing sehingga dapat mngoptimalkan promosi melalui offline, melakukan kegiatan sales visit secara door to door ke korporasi, pemerintahan, asosiasi, ikatan, alumni dll



- 3) Melakukan promosi melalui open both acara-acara kalender Dinas Pariwisata baik DKI Jakarta maupun Sumatera Barat (Sumbar Expo, Tabel top dan Weeding exhibition)



- 4) Melaksanakan kerjasama Wedding Organizer untuk mengoptimalkan ruangan ballroom khususnya pada saat weekend
- 5) Optimalisasi paket nasi box ditujukan untuk lembaga pemerintahan maupun korporasi yang memilih melakukan rapat menggunakan fasilitas ruang rapat internal



## B. Program Efisiensi

Dalam menekan biaya operasional dan diharapkan dapat memperbesar laba usaha, manajemen terus melakukan upaya efisiensi dengan target diantaranya :

1. Rencana migrasi mesin boiler (pemanas air) diesel/solar ke Heatpump (listrik) diharapkan akan menghemat 50% dari biaya eksisting
2. Meliburkan sebagian besar SDM Daily Worker, Part time. Departement juga diminta melakukan pengaturan jadwal masuk SDM Daily Worker, Part time secara efisien dan bijak berdasarkan occupancy kamar dan jumlah event.

No	Departement	Jumlah Karyawan		Jumlah Staf
		PKWT	Harian	
1	Front Office	4	1	6
2	Housekeeping	3	-	5
3	FB Service	1	2	3
4	FB Product	4	1	5
5	Sales & Marketing	4	-	4
6	Admin & General	4	2	6
7	Engineering	3	1	4
8	HRD	1	3	3
Total karyawan		24	10	34
<b>Rasio to Kamar (PKWT+ DW)</b>		<b>92 kamar</b>		<b>0,36</b>
Training /PKL				30

3. Mengoptimalkan kerjasama program magang (PKL) dari berbagai SMK di jakarta dengan program 6 bulan sebagai tenaga pendukung untuk PKWT sehingga tenaga harian bisa diminimalisir
4. Melakukan renegotiasi harga kontrak service yang akan berakhir yakni : TV Kabel, Internet, STP serta vendor-vendor lainnya
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 kamar dan rapat yang masih layak pakai seperti noted pad, pensil, , sleeper\Melakukan prioritas zoning kamar satu lantai ketika low occupancy
7. Menyalakan AC ruang rapat minimal 15 menit sebelum dimulai
8. Pengkoordinasian antara tim sales & FB product untuk menu-menu paket rapat atau wediing untuk asper chef sehingga chef bisa memaksimalkan stock yang ada

9. Menyajikan kelebihan breakfast untuk makanan kantin karyawan\Melanjutkan program go green disetiap kamar dalam mengurangi botol minuman dikamar dengan mengganti pitcher yang dapat di refill

Dalam melaksanakan strategi efisiensi di korporat, manajemen korporat juga membuat **kebijakan** yakni :

1. Kebijakan perjalanan dinas dengan menghadiri undangan di Sumbar maksimal 1 bulan 1 x dengan meminta arahan Komisaris/ berdasarkan undangan prioritas.
2. Kebijakan pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan lebih awal agar mendapatkan diskon lebih besar (10%).
3. Pengurangan manfaat premi asuransi gedung dengan mengilangkan manfaat “huru-hara” sehingga dapat menghemat sekitar 25 juta
4. Kebijakan rangkap jabatan untuk jabatan tertentu dengan memperhatikan tugas dan wewenang agar GCG tetap dapat diimplementasikan dengan baik seperti Room Division Manager (Housekeeping dan Front Office), Manager HRD dan Finance Accounting

### C. Program Investasi

Dalam upaya meningkatkan pendapatan, manajemen secara bertahap akan meneruskan berbagai peremajaan dan perbaikan sarana dan prasarana yang sudah dilakukan pada tahun 2025 dengan target utama perbaikan adalah 2 unit kamar/ bulan dan karpet ruang rapat pagaruyung) serta sarana lainnya dengan target investasi sebesar 50% dari Anggaran Belanja Modal Tahun 2026 yakni Sebesar 44% X Rp. 5.297.585.000. = Rp. 2.311.917.500

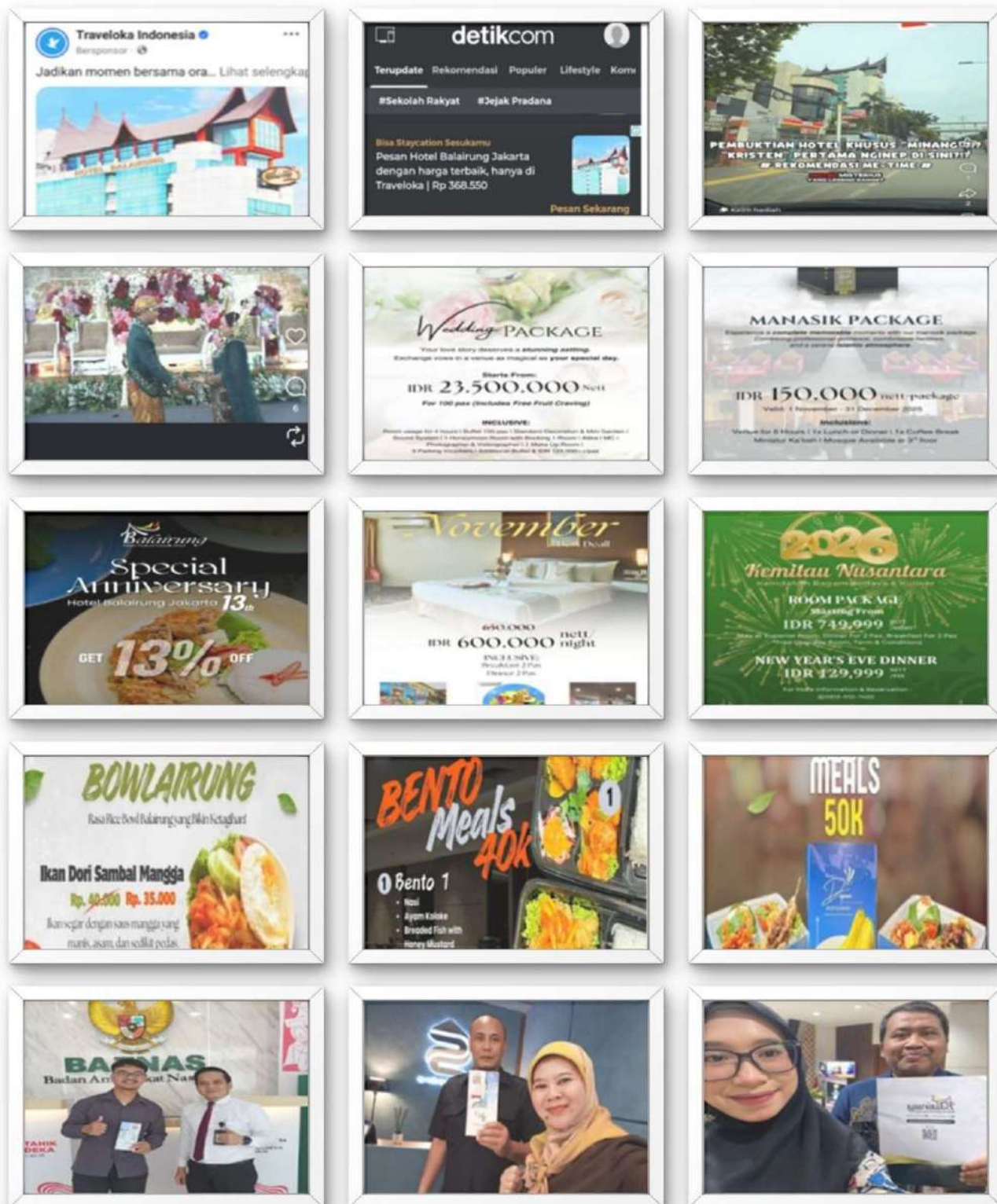
<b>NO.</b>	<b>DEPARTMENT</b>	<b>TOTAL CAPEX 2026</b>
1	Front Office	19.920.000
2	Housekeeping	924.500.000
3	Food & Beverage	761.625.000
4	Finance & Accounting	21.600.000
5	HRD	32.000.000
6	Sales & Marketing	30.500.000
7	Property & Maintenance	3.507.440.000
<b>TOTAL CAPEX</b>		<b>5.297.585.000</b>
<b>TARGET REALISASI</b>		<b>2.311.917.000</b>
<b>%</b>		<b>44%</b>

URAIAN	2025 Realisasi	2026 RKAP	Variance % RKAP 2026
<b>Statistik</b>			
- Jumlah Kamar	92	92	0,0%
- Kamar Tersedia	33.672	33.580	-0,3%
- Kamar Terjual	16.603	20.529	23,6%
- Tingkat Hunian (%)	49%	61%	24,0%
- Jumlah Tamu (Menginap)	36.417	-	-100,0%
- Rata-rata Harga Kamar	289.052	327.856	13,4%
<b>Pendapatan</b>			
- Kamar	1.307.504.672	6.730.564.327	414,8%
- Makanan & Minuman	1.473.791.093	7.612.673.682	416,5%
- Sharing Revenue	859.379.604	-	
- Sewa Ruang Perkantoran	1.474.164.000	1.419.660.000	-3,7%
- Lain-lain	26.353.350	46.190.250	75,3%
<b>JUMLAH</b>	<b>5.141.192.719</b>	<b>15.809.088.259</b>	<b>207,5%</b>
<b>Biaya</b>			
Biaya Langsung	1.222.160.548	5.596.551.955	357,9%
Biaya-biaya Tidak Langsung	946.490.169	4.793.898.927	406,5%
<b>Gross Operating Profit (GOP)</b>	<b>2.972.542.001</b>	<b>5.418.637.377</b>	<b>82,3%</b>
<b>%</b>	<b>58%</b>	<b>34%</b>	
Beban Umum Perusahaan	1.697.097.144	2.031.878.490	19,7%
<b>Laba Usaha Sebelum Penyusutan, amortisasi &amp; Pajak Tangguhan</b>	<b>1.275.444.858</b>	<b>3.386.758.887</b>	<b>165,5%</b>
Beban Penyusutan	3.017.357.639	3.017.357.640	0,0%
Pajak Tangguhan	(21.719.994)	-	-100,0%
<b>Laba (Rugi) Bersih</b>	<b>(1.720.192.787)</b>	<b>369.401.247</b>	<b>-121,5%</b>



**Balairung**  
Ethnic Moslem Friendly Hotel

# PROGRAM PROMOSI





05

# Sumber Daya Manusia

**ANNUAL  
REPORT  
2025**



## 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, Universitas 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.

Perseroan juga telah menetapkan strategi peninjauan berkala terhadap kompensasi dan manfaat yang diterima oleh karyawan berdasarkan tingkat penyesuaian kebutuhan hidup, perbandingan pada industri sejenis, regulasi Pemerintah, dan kemampuan Perseroan. Perseroan juga sangat menjaga keselamatan karyawan yang dilakukan dengan menyediakan pelayanan dan perlindungan kesehatan yang memadai sesuai dengan regulasi Pemerintah. Pedoman terhadap pemeliharaan kesehatan dan perlindungan kerja di area operasional Perseroan juga telah ditetapkan dan selalu dijalankan dengan baik oleh seluruh karyawan sesuai dengan standar operasi yang berlaku.

### Jumlah dan Komposisi SDM Perseroan

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan memiliki 41 karyawan, turun 20 orang dibandingkan tahun 2024, dimana tahun 2024 Perseroan memiliki 61 karyawan. Komposisi karyawan berdasarkan tingkat jabatan, latar belakang pendidikan, status karyawan, usia dan jenis kelamin dapat dilihat di bawah ini.

### Komposisi Berdasarkan tingkat Jabatan

Jabatan	2025	2024
Corporate	1	3
<b>Operasional</b>		
Manager / Head of Departement	7	7
Asst Manager	1	1
Supervisor	4	6
Staff	16	23
Daily Worker per 31 Desember	12	21
<b>Jumlah</b>	<b>41</b>	<b>61</b>

Dari jumlah karyawan diatas sebanyak 12 karyawan harian pada 2025 dan 21 karyawan harian pada 2024

### Komposisi Berdasarkan Pendidikan

Pendidikan	2025	2024
S-2	-	-
S-1	5	10
D-4	1	1
D-3	4	8
D-2	-	-
D-1	3	2
SMA	28	40
<b>Jumlah</b>	<b>41</b>	<b>61</b>

### Komposisi Berdasarkan Jenis kelamin

Pendidikan	2025	2024
Laki-laki	29	46
Perempuan	12	15
<b>Jumlah</b>	<b>41</b>	<b>61</b>

### 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 kegiatan penting yang diberikan di tahun 2025 adalah sebagai berikut:

1. Program kegiatan assessment karyawan untuk proses perpanjangan kontrak Kerja .
2. Program training Greeting & Grooming untuk seluruh karyawan

3. Program Hotel Tour bersama Siswa/i training SMK-SMK yang melakukan kegiatan program magang di Hotel Balairung Jakarta
4. Sosialisasi bimbingan teknis oleh Suku Dinas Pariwisata & Ekonomi Kreatif Jakarta Timur terkait Wisata Ramah Muslim
5. Kegiatan Job fair di SMK Citra Pariwisata Bogor untuk program pemagangan siswa/i
6. Kegiatan penandatanganan MOU dengan beberapa SMK untuk program magang siswa/i



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.

### **Pemenuhan Hak Karyawan**

Pemenuhan hak karyawan diberikan melalui gaji dan tunjangan dengan perhitungan sesuai dengan pemenuhan kewajiban dari setiap karyawan serta *service charge* untuk karyawan hotel yang diterima dari tamu hotel. Perseroan memegang teguh kesetaraan antara hak dan kewajiban dari Perseroan dan karyawan yang tertuang dalam Perjanjian Kerja Bersama (PKB) dan Kebijakan dan Prosedur (*Policy & Procedures*) sebagai panduan standar bagi setiap karyawan dalam menjalankan tugasnya. Di samping itu, Perseroan juga memberikan fasilitas lainnya seperti program perlindungan kesehatan melalui program asuransi BPJS. Program tersebut diharapkan dapat memberikan perlindungan kesehatan yang optimal kepada karyawan, yang dapat mendorong produktivitas yang tinggi bagi Perseroan. Perseroan juga bekerjasama dengan Klinik kesehatan termasuk dokter umum yang lokasinya di area sekitar hotel. Perseroan dan entitas anak juga memperhatikan hak karyawan yang memasuki usia pensiun sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan

### Kesetaraan Kesempatan Kerja

Perseroan memiliki sistem penilaian dan promosi yang terus-menerus ditinjau setiap tahunnya. Kepada seluruh karyawan, Perseroan memberikan formulir penilaian untuk diisi, dimana Kepala departemen akan melakukan kajian atas hasil kinerja setiap karyawan sebagai dasar untuk mengajukan promosi. Beberapa kriteria yang termasuk dalam penilaian tersebut adalah:

1. Penilaian kinerja berdasarkan tugas dan tanggung jawab pekerjaan
2. Tingkah laku atau attitude
3. Pemahaman akan kinerja Perseroan

Di samping itu, Perseroan juga memberikan kesempatan kepada karyawan untuk memberikan masukan terkait karir yang diinginkan atau pelatihan yang diperlukan untuk menunjang karir karyawan ke jenjang berikutnya. Masukan ini menjadi sesuatu yang berharga, dimana keinginan setiap karyawan untuk berkembang akan menjadi landasan yang baik bagi Perseroan dalam mengarahkan minat ke dalam kebutuhan organisasi Perseroan

## GENERAL MANAGER & HEAD OF DEPARTEMENT



## Tanggung Jawab Sosial & Lingkungan

Selama periode tahun 2025, manajemen telah melakukan berbagai kegiatan social yang langsung berdampak pada lingkungan masyarakat sekitar maupun karyawan internal sendiri. Adapun kegiatan yang dilakukan antara lain

1. Penyerahan Bantuan paket makanan untuk untuk korban banjir bandang di sejumlah Kabupaten/kota di Sumatera Barat
2. Pemberian bantuan makanan & minuman Masjid di area hotel Masjid Al-Ni'mah & Al furqon
3. Penyerahan (satu) ekor kambing ke Masjid An Ni'mah dalam memperingati Hari Raya Idul Adha 1456 H
4. Pemberan santunan dana dan makanan untuk anak yatim Rumah Yatim area sekitar Hotel Balairung pada momen Tarhib Ramadhan 1446 H
5. Pembagian takjil untuk pengendara di Jl. Matraman Raya (area depan hotel)

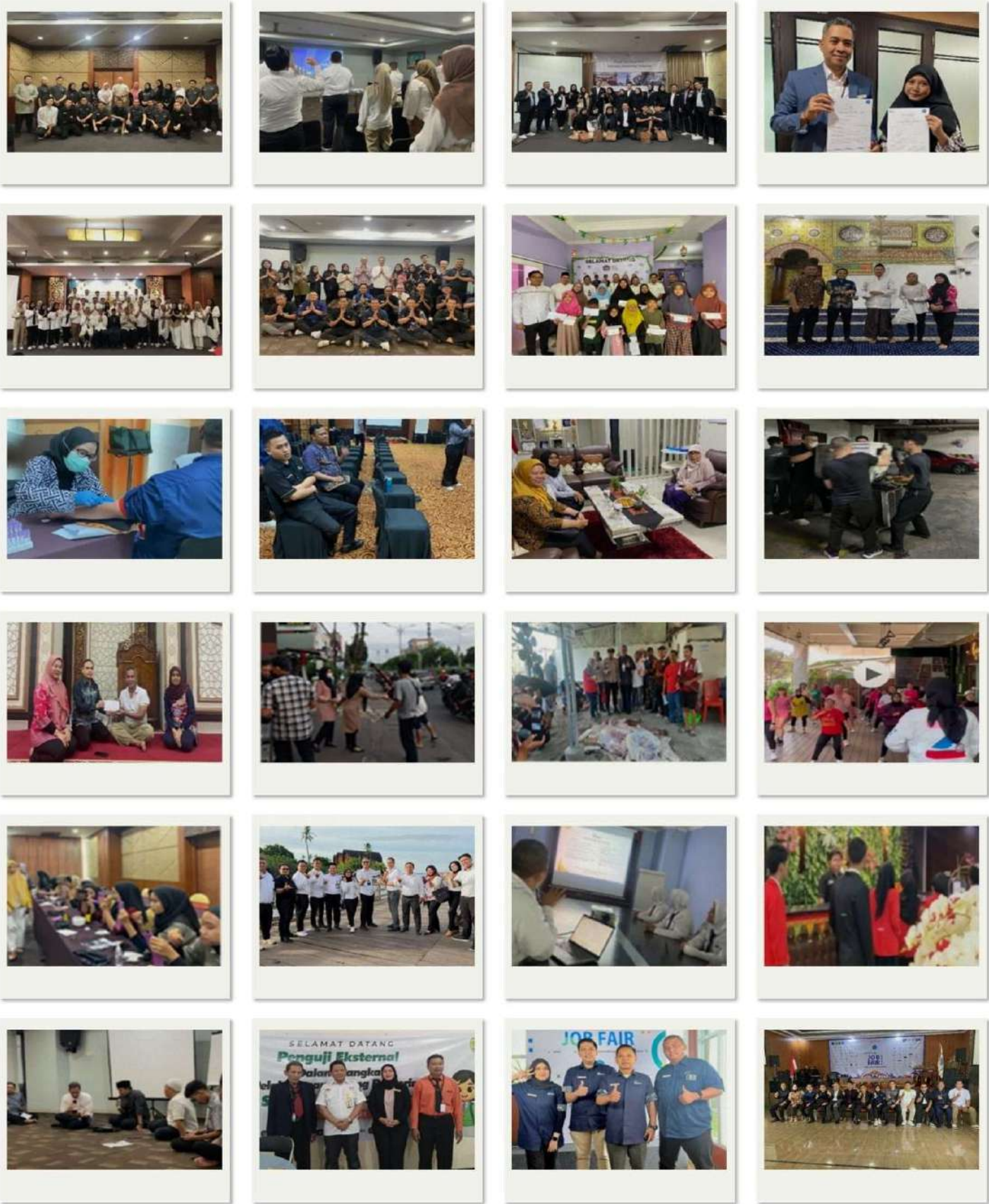
## Kegiatan karyawan

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. Penandatanganan kerjasama program magang (PKL) siswa/i & kunjungan ke sekolah-sekolah berikut :
  - a. SMK Citra Pariwisata Bogor
  - b. SMK Bina Nusa Mandiri
  - c. SMK Cipta Karya
  - d. SMK Kemala Bhayangkari I
  - e. SMK Jakarta Pusat 1
  - f. SMKN 31 Jakarta
  - g. SMKN 70 Jakarta
  - h. SMKN 29 Jakarta

- i. SMKN 34 Jakarta
- j. SMKN 61 Jakarta
2. Kegiatan job fair di SMK Citra Pariwisata untuk menyerap database calon siswa/l training program magang 1 tahun
3. Kegiatan lepas sambut program magang (PKL) siswa/i
4. Kegiatan hotel tour untuk siswa/i magang
5. Kegiatan inhouse training HRD mengenai Grooming, Greeting, Service Excellent
6. Kegiatan pengajian rutin bulanan karyawan/ti
7. Kegiatan olahraga untuk karyawan/ti
8. Kegiatan Beauty Class untuk karyawan/i bekerjasama dengan Jafra Cosmetics
9. Kegiatan Executive Chef Hotel Balairung Jakarta dalam program sebagai guru tamu (penguji) ke SMK Bina Nusa Mandiri
10. Kegiatan Medical Chek Up (penyakit tertentu & test narkoba) bekerjasama dengan Klinik Utama Dr Indrajana
11. Kegiatan Assesment karyawan untuk proses renewal contract dengan system online bekerjasama dengan PT. Kinanti Kreasi Indonesia (HRD Room)
12. General Staff Meeting sekaligus peralihan dari MGM (Horison Group), ke Hotel Balairung Jakarta
13. Kegiatan penandatanganan komitmen General Manager & Head of Departement untuk merealisasikan RKA tahun 2026

KEGIATAN KARYAWAN & CORPORATE SOCCIAL RESPONSIBILITY







06

# Tata Kelola Perusahaan

**ANNUAL  
REPORT  
2025**

## 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.

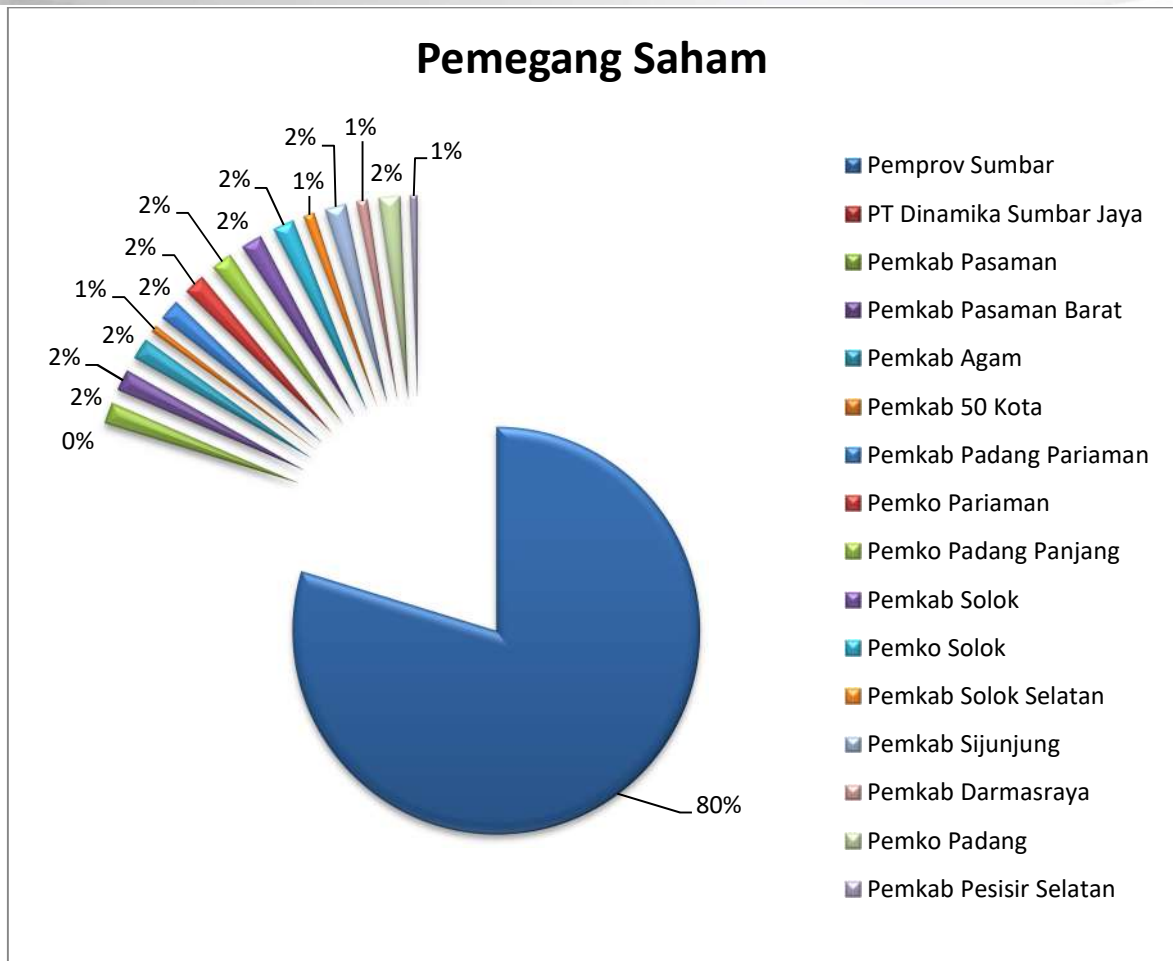
2. Mendorong pengelolaan Perusahaan secara profesional, transparan dan efisien serta memberdayakan fungsi dan meningkatkan organ Perusahaan.
3. Mendorong agar organ Perusahaan dalam membuat keputusan dan menjalankan tindakan dilandasi nilai moral yang tinggi dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan 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. Berikut daftar pemegang saham perusahaan per 31 Desember 2025 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.

### **Penyelenggaraan RUPS pada tahun 2025**

Pada tahun 2025, perusahaan menyelenggarakan 1 kali RUPS yakni 1 kali RUPS Tahunan yang diadakan di Jakarta tanggal 29 April 2025. Risalah rapat telah diaktakan oleh Notaris Catur Virgo SH dengan akta Notaris No 14 tanggal 29 April 2025.

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 29 April 2025 dan telah memutuskan menetapkan kepada masing – masing anggota Direksi dan Komisaris jumlah gaji serta tunjangan lainnya yang dituangkan dalam Akta RUPS No 14 tanggal 29 April 2025.

## c) Frekuensi pertemuan dan tingkat kehadiran Dewan Komisaris;

Rapat Komisaris dilakukan paling sedikit 1 kali dalam sebulan dan dihadiri oleh komisaris. Pada tahun 2025, Komisaris melaksanakan rapat manajemen sebanyak 11 kali yang mana pembahasan pada rapat tersebut telah dituangkan didalam notulen rapat.

No.	Nama	Jabatan	Jumlah Pertemuan	Jumlah Kehadiran	Tingkat Kehadiran
1	Ria Wijayanty	Komisaris	4	4	100%
2	Arry Yuswandi	Komisaris	7	7	100%

## 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 departemen 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 Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 29 April 2025 telah memutuskan menetapkan kepada masing – masing anggota Direksi dan Komisaris jumlah gaji serta tunjangan lainnya yang dituangkan dalam Akta RUPS No 14 tanggal 29 April 2025.
- 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 2025, Direksi melaksanakan rapat manajemen sebanyak 11 kali yang mana pembahasan pada rapat tersebut telah dituangkan didalam notulen rapat.

No.	Nama	Jabatan	Jumlah Pertemuan	Jumlah Kehadiran	Tingkat Kehadiran
1.	Oktofrida WP	Direktur	11	11	100

### 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.

## C. PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

### 1) Penerapan Audit Internal & Audit Eksternal

#### Fungsi Audit Internal

Manajemen telah menerapkan fungsi audit intern untuk melakukan pengawasan intern perusahaan secara periodik. Pada awal tahun Direktur menugaskan bagian audit internal/ SPI untuk melakukan pengawasan terhadap operational hotel agar berjalan sesuai dengan kebijakan dan rencana yang telah ditetapkan. Namun demikian, karena efisiensi Fungsi audit intern telah diterapkan secara efektif pada seluruh aspek dan unsur kegiatan operasional hotel. Dalam melaksanakan fungsinya, Audit Internal melakukan penilaian atas kecukupan dan efektivitas proses manajemen risiko,

pengendalian internal, tata kelola serta memberikan konsultasi bagi pihak intern perusahaan yang membutuhkan

Tugas dan Tanggung Jawab Divisi Audit Internal:

- a. Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan berbasis risiko dan melaporkan realisasinya.
- b. Menguji dan mengevaluasi proses manajemen risiko (risk management), pengendalian internal (internal control), dan proses tata kelola (governance) untuk menilai kecukupan dan efektivitasnya.
- c. Memberikan rekomendasi perbaikan dan informasi objektif tentang kegiatan yang diperiksa.
- d. Melaksanakan investigasi/pemeriksaan khusus berdasarkan permintaan Dewan Komisaris/Direksi/Komite Audit, unit kerja atau adanya indikasi tertentu.
- e. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut yang telah dilakukan auditee atas rekomendasi hasil audit.
- f. Berperan sebagai konsultan bagi pihak internal Perseroan yang membutuhkan, terutama yang menyangkut ruang lingkup tugas Audit Internal.
- g. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan

## **Pelaksanaan Audit 2025**

### **Fungsi Audit Eksternal**

Dalam rangka memenuhi penerapan fungsi Audit Eksternal, manajemen mempertimbangkan hal-hal berikut :

1. Laporan Keuangan Perseroan telah diaudit oleh Akuntan Publik yang independen, kompeten, professional, dan obyektif, serta menggunakan

kemahiran profesional secara cermat dan seksama (due professional care).

2. Akuntan Publik yang ditunjuk oleh RUPS untuk melakukan audit sesuai dengan standar profesional, perjanjian kerja, dan ruang lingkup audit
3. Sesuai keputusan RUPS Tahunan, penunjukan Kantor Akuntan Publik dan penentuan biaya dilakukan oleh Dewan Komisaris
4. Penunjukan Kantor Akuntan Publik dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, antara lain:
  - a. Merupakan Kantor Akuntan Publik dan Akuntan Publik (partner in-charge) yang terdaftar di Badan Pemeriksa Keuangan
  - b. Tidak memberikan jasa lain kepada Perseroan pada tahun tersebut sehingga terhindar dari kemungkinan benturan kepentingan.
  - c. Kantor Akuntan Publik Abdul Ghonie, Bactiar, Noegroho ditunjuk sebagai auditor Perseroan untuk melakukan audit atas laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2025.
  - d. Perseroan memberikan kuasa kepada Kantor Akuntan Publik untuk menyampaikan laporan keuangan yang telah diaudit (audit report) disertai dengan Surat Komentar (Management Letter) kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 4 (empat) bulan setelah tahun buku

Keterangan	2025	2024	2023
Kantor Akuntan Publik	Abdul Ghonie, Bachtiar, Noegroho	Soekamto Adi Syahril & Rekan	Soekamto Adi Syahril & Rekan
Akuntan Publik	Drs. Abdul Ghonie Abubakar, MM, Ak, CA, CPA, CMA	Dr. Syahril Ali, SE, MS.i CPA, CA, CPI	David Wahyudi, SE, Ak, CPA, CA

Dalam melaksanakan audit laporan keuangan, Manajemen telah menunjuk Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di Badan Pemeriksa Keuangan. Penugasan audit kepada Akuntan Publik dan KAP dengan mempertimbangkan aspek-aspek:

- Kapasitas Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk
- Legalitas perjanjian kerja
- Ruang lingkup audit
- Standar profesional akuntan publik, dan
- Komunikasi BPK dengan KAP dimaksud

## 2) Penerapan Manajemen Risiko Perusahaan termasuk Sistem Pengendalian Intern

Tujuan dari pada manajemen resiko sendiri adalah

### 1. Melacak Sumber-Sumber Risiko

Poin pertama tujuan manajemen risiko adalah guna melakukan mitigasi atau pelacakan sumber-sumber yang berpotensi mengancam produktivitas dan keamanan bisnis. Proses pelacakan ini dapat dilakukan dengan riset dan analisa prosedural dari setiap aktivitas perusahaan, mulai dari proses produksi hingga pengelolaan aset.

### 2. Menyediakan Informasi Risiko Bagi Perusahaan

Tujuan manajemen risiko yang berikutnya adalah menyediakan informasi tentang sumber-sumber potensi risiko di perusahaan. Setelah melakukan analisa, seorang manajer risiko perlu menyusun laporan risiko berdasarkan data dari proses mitigasi.

### 3. Minimalisasi Kerugian Akibat Terjadinya Risiko

Setelah risiko ditemukan dan dianalisa, maka pihak-pihak yang terkait dengan risiko perlu melakukan upaya agar risiko tidak sampai terjadi dan mengancam keberlangsungan bisnis. Dalam hal ini, manajer risiko

bisa membantu para pihak terlibat menemukan solusi penanganan risiko, seperti melenyapkan potensi, meminimalisasi, atau mentransfer risiko ke pihak lain.

#### 4. Memberikan Rasa Aman Bagi *Stakeholder*

Tujuan manajemen risiko perusahaan adalah agar *stakeholder* merasa aman dan percaya dengan integritas bisnis. *Stakeholder* di sini bukan sebatas investor saja, tapi juga pekerja, *supplier*, asuransi, dan pihak-pihak lain yang berkepentingan dengan perusahaan.

#### 5. Menjaga Stabilitas dan Pertumbuhan Perusahaan

Terakhir, tujuan manajemen risiko adalah agar perusahaan bisa berkembang dengan stabil sesuai target bisnisnya. Dengan adanya proses manajemen risiko, perusahaan bisa melakukan penanganan lebih cepat terhadap sumber-sumber yang mengancam pertumbuhan usaha.

MATRIKS ANALISIS RISIKO 5x5			DAMPAK				
DESKRIPSI	KEMUNGKINAN	SKALA KEMUNGKINAN	SANGAT RENDAH	RENDAH	SEDANG	TINGGI	SANGAT TINGGI
			1	2	3	4	5
HAMPIR PASTI TERJADI	91% - 99%	5	5	10	15	20	25
KEMUNGKINAN BESAR TERJADI	51% - 90%	4	4	8	12	16	20
MUNGKIN TERJADI	31% - 50%	3	3	6	9	12	15
KEMUNGKINAN KECIL TERJADI	11% - 30%	2	2	4	6	8	10
KEMUNGKINAN TIDAK TERJADI	1% - 10%	1	1	2	3	4	5

DESKRIPSI	KEMUNGKINAN	SKALA KEMUNGKINAN	DESKRIPSI
HAMPIR PASTI TERJADI	91% - 99%	5	Jika kemungkinan terjadinya suatu risiko antara 91% sampai dengan 99%, maka risiko tersebut dapat diasumsikan hampir pasti akan terjadi
KEMUNGKINAN BESAR TERJADI	51% - 90%	4	Jika kemungkinan terjadinya suatu risiko antara 51% sampai dengan 90%, maka risiko tersebut dapat diasumsikan kemungkinan besar akan terjadi
MUNGKIN TERJADI	31% - 50%	3	Jika kemungkinan terjadinya suatu risiko antara 31% sampai dengan 50%, maka risiko tersebut dapat diasumsikan mungkin akan terjadi
KEMUNGKINAN KECIL TERJADI	11% - 30%	2	Jika kemungkinan terjadinya suatu risiko antara 11% sampai dengan 30%, maka risiko tersebut dapat diasumsikan kemungkinan kecil akan terjadi
KEMUNGKINAN TIDAK TERJADI	1% - 10%	1	Jika kemungkinan terjadinya suatu risiko antara 1% sampai dengan 10%, maka risiko tersebut dapat diasumsikan kemungkinan tidak terjadi

Manajemen telah melakukan mitigasi risiko terhadap program kerja didalam Rencana Kerja & Anggaran tahun 2026

### 3) Kebijakan Remunerasi Komisaris dan Direksi

- Jenis remunerasi dan fasilitas lain bagi Komisaris dan Direksi per tahun

Jenis Remunerasi & Fasilitas Lainnya	Jumlah Diterima dalam 1 (satu) Tahun			
	Komisaris		Direksi	
	Orang	Jutaan Rupiah	Orang	Jutaan Rupiah
Remunerasi (gaji, bonus, tunjangan rutin, tantiem, dan fasilitas lainnya dalam bentuk non natura	1	Rp.195	1	Rp.390
Fasilitas lain dalam bentuk natura (perumahan, transportasi, asuransi kesehatan, purna bakti, dan sebagainya) yang : a. dapat dimiliki b. tidak dapat dimiliki		Rp.36		Rp.196,7
<b>Jumlah</b>	<b>1</b>	<b>Rp.231</b>	<b>1</b>	<b>Rp.586,7</b>

- Jenis remunerasi dan fasilitas lain bagi Komisaris dan Direksi

Jumlah Remunerasi per Orang dalam 1 tahun *)	Komisaris	Direksi
Di atas Rp 1 miliar	-	-
Di atas Rp 500 juta s.d. Rp 1 miliar		1
Rp 500 juta ke bawah	1	

\* Remunerasi Komisaris Rp. 231.000.000/th & Direksi Rp. 586.783.815/th

#### 4) Jumlah Penyimpangan Internal

Jumlah penyimpangan oleh pengurus, pegawai tetap dan tidak tetap dengan jumlah lebih dari Rp.10 jt untuk tahun 2025 sesuai dengan tabel sebagai berikut:

Jenis Remunerasi & Fasilitas Lainnya	Jumlah Diterima dalam 1 (satu) Tahun			
	Pengurus		Pegawai Tetap & Tidak Tetap	
	Tahun sebelumnya	Tahun berjalan	Tahun sebelumnya	Tahun berjalan
Total Fraud	Nihil	Nihil	Nihil	Nihil
Telah Diselesaikan	Nihil	Nihil	Nihil	Nihil
Dalam proses penyelesaian di internal	Nihil	Nihil	Nihil	Nihil
Belum diupayakan Penyelesaian	Nihil	Nihil	Nihil	Nihil
Telah ditindaklanjuti melalui proses hukum	Nihil	Nihil	Nihil	Nihil

#### 5) Pemberian dana untuk kegiatan sosial selama periode pelaporan (CSR)

Pemberian dana untuk kegiatan sosial yang dilakukan oleh Perseroan adalah:

##### BEASISWA :

PT. Balairung Citrajaya Sumbar saat ini belum ada kerjasama secara langsung dengan institusi khususnya pendidikan untuk menyalurkan

beasiswa pendidikan bagi anak-anak yang berprestasi namun secara ekonomi kurang mampu:

Nomor	Keterangan	Jumlah (rupiah)
1	Nihil	Nihil
Total		Nihil

#### KEPEDULIAN SOSIAL :

PT. Balairung Citrajaya Sumbar telah melakukan bakti dengan total dana yang dikeluarkan sebesar Rp.32.550.000 (tiga puluh dua juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Nomor	Keterangan	Jumlah (rupiah)
1	Santunan kedukaan	2.000.000
2	Santunan kelahiran staf	1.750.000
3	Donasi Banjir Sumbar	7.500.000
4	Partisipasi kegiatan PMI	200.000
5	Iuran kegiatan RT RW Palmeriam, Matraman	5.100.000
6	Santunan anak yatim	2.200.000
7	Bantuan hewan qurban	9.000.000
8	Pembagian makanan jumat berkah	4.800.000
Total		32.550.000

6) Laporan Hasil Penilaian BPKP Sumatera Barat (Assessment)  
Pelaksanaan Good Corporate Governance 05 s.d 26 Desember 2025

Hasil Penilaian BPKP Sumatera Barat terhadap Pelaksanaan GCG		
Individual	Cukup Baik Score 74,74	Mencerminkan Manajemen telah melakukan penerapan Good Corporate Governance yang secara umum Baik. Hal ini tercermin dari pemenuhan yang memadai atas prinsip-prinsip Good Corporate Governance. Apabila terdapat kelemahan dalam penerapan prinsip Good Corporate Governance, maka secara umum kelemahan tersebut kurang signifikan dan dapat diselesaikan dengan tindakan normal oleh manajemen Perseroan.
Konsolidasi	-	-
ANALISIS		
Berdasarkan hasil analisis sebagaimana diuraikan pada kertas kerja assessment Good Corporate Governance, penerapan Good Corporate Governance di PT Balairung Citrajaya SUMBAR. secara umum adalah <b>Cukup Baik</b> , sebagaimana tercermin dalam pemenuhan yang memadai atas prinsip – prinsip Good Corporate Governance Terdapat beberapa kelemahan yang dijumpai dalam governance structure, governance process, dan governance outcome, namun kelemahan tersebut secara umum adalah kurang signifikan dan dapat diselesaikan dengan tindakan normal oleh Manajemen. Manajemen akan terus melakukan perbaikan terhadap beberapa kelemahan-kelemahan yang ada untuk penyempurnaan pelaksanaan GCG, serta melakukan pemenuhan terhadap komitmen pemeriksaan		

**Ringkasan Hasil Evaluasi BPKP  
Atas Penerapan *Good Corporate Governance* pada  
PT. Balairung Citrajaya Sumbar  
Tahun 2024**

No	Aspek Governance	Bobot	Skor Aspek	Persentase (%)
I	Komitmen	15	12,30	82,01
II	Kebijakan	10	8,90	88,97
III	Partisipan GCG			
A	Pemilik Modal/Pemegang Saham	21	17,40	82,86
B1	Dewan Pengawas/Dewan Komisaris	22	16,79	76,31
B2	Komite Dewas/Dekom	0	0,00	0,00
C1	Direksi	13	7,43	57,19
C2	SPI	5	0,25	5,00
C3	Sekretaris Perusahaan	4	3,67	91,67
IV	Pengungkapan	5	4,67	93,33
V	Aspek Lainnya	5	3,33	66,67
	<b>Jumlah</b>	<b>100</b>	<b>74,74</b>	<b>74,74</b>

Nilai/Skor	Predikat
>85	Sangat Baik
75 - 85	Baik
60 - 75	Cukup Baik
50 - 60	Kurang Baik
< 50	Tidak Baik





SUMATERA BARAT

HOTEL BALAIRUNG

07

Laporan Keuangan  
Audit 2025

ANNUAL  
REPORT  
2025

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**  
**LAPORAN KEUANGAN**  
**DAN**  
**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2025**

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Audit Indopenden	
Neraca	1 - 2
Laporan Laba Rugi	3
Laporan Perubahan Ekuitas	4
Laporan Arus Kas	5
Catatan Atas Laporan Keuangan	6 - 23



PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR

**SURAT PERNYATAAN  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN  
PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR  
YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2025**

Kami yang bertanda tangan berikut ini :

Nama : Oktofrida Wisnu Pamungkas

Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT. Balairung Citrajaya Sumbar untuk yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.
2. Laporan Keuangan PT. Balairung Citrajaya Sumbar telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum
3. Semua Informasi dalam laporan keuangan PT. Balairung Citrajaya Sumbar untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025:
  - a. Telah dimuat secara lengkap dan benar
  - b. Tidak mengandung informasi dan fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi dan fakta material
4. Patuh dan bertanggung jawab terhadap sistem pengendalian intern yang baik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku
5. Sampai saat ini, baik PT. Balairung Citrajaya Sumbar sebagai pribadi, tidak sedang menghadapi masalah tuntutan hukum dari pihak lain.
6. Tidak ada penunjukan auditor lain untuk melaksanakan audit independen atas laporan keuangan PT. Balairung Citrajaya Sumbar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Jakarta, 16 April 2026

PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR,



**(Oktofrida Wisnu Pamungkas)**  
**Direktur**



ABDUL GHONIE, BACHTIAR, NOEGROHO  
Registered Public Accountant  
Izin KAP No. KEP - 306/MK/SK/2025  
Graha Satria 1, 3<sup>rd</sup> Floor, Suite 304  
Jl. RS. Fatmawati No. 5, Jakarta 12430  
Telp : (021) 751 1744

## LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No : 00115/2.1527/AU.1/05/0744-1/1/IV/2026

### **Pemegang Saham, Komisaris dan Dewan Direksi PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**

#### **Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR ("Perusahaan"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

#### **Basis Opini**

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

#### **Hal lain**

Laporan keuangan Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 diaudit oleh auditor independen lain yang dalam laporannya tertanggal 24 Maret 2025, menyatakan opini wajar tanpa pengecualian atas laporan keuangan tersebut

#### **Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.



### **Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan (Lanjutan)**

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Perusahaan atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Perusahaan.

### **Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan**

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan tersebut.

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

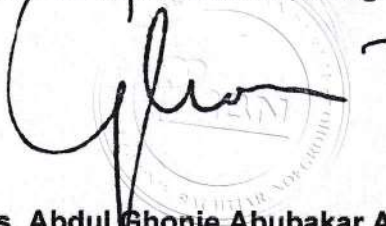
- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifan pengendalian internal Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

### **Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan (Lanjutan)**

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

**Kantor Akuntan Publik  
Abdul Ghonie, Bachtiar, Noegroho**



**Drs. Abdul Ghonie Abubakar Ak, M.Si, CPA, CA, CMA**  
Nomor Izin Akuntan Publik: AP. 0744

Jakarta, 16 April 2026



**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2025**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	2025	2024
<b>ASET</b>			
<b>Aset Lancar</b>			
Kas dan setara kas	4c,5	537.546.580	1.214.047.914
Piutang usaha			
Pihak ketiga (setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai Rp 0 per 31 Desember 2025 dan Rp 23.776.756 per 31 Desember 2024)	4d,6	196.454.079	44.129.535
Pihak yang memiliki hubungan istimewa	4d,6	1.176.181.818	1.176.181.818
Persediaan	4e,7	166.755.041	200.795.677
Perlengkapan hotel	4i,8	90.965.884	-
Uang muka	4f,9	37.130.521	14.081.982
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>2.205.033.923</b>	<b>2.649.236.926</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>			
Aset tetap (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 3.017.357.639 pada tahun 2025 dan Rp 3.052.840.594 per 31 Desember 2024)	4g,11	158.992.502.158	161.858.192.819
Aset tidak berwujud	4h,12	-	-
Aset pajak tangguhan	4q,10	112.167.000	90.447.006
Aset tidak lancar lainnya	4r,13	162.723.320	-
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>159.267.392.478</b>	<b>161.948.639.825</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>161.472.426.402</b>	<b>164.597.876.751</b>

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

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2025**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	2025	2024
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>Kewajiban Jangka Pendek</b>			
Utang usaha	4l,14	386.480.177	838.617.929
Beban akrual	4m,15	300.814.109	751.481.970
Utang pajak	4l,4q,10	7.714.919.524	7.858.681.779
Pendapatan sewa diterima di muka	4m,16	664.926.836	1.096.781.198
Utang lain-lain	4l,17	149.759.406	194.348.737
<b>Jumlah Kewajiban Jangka Pendek</b>		<b>9.216.900.052</b>	<b>10.739.911.614</b>
<b>Kewajiban Jangka Panjang</b>			
Cadangan purna bakti direksi dan komisaris	4p,4r,18	245.100.000	137.350.000
Liabilitas imbalan pasca kerja	4p,4r,19	260.000.000	249.996.000
liabilitas pajak tangguhan	4q,10	3.034.899.797	3.034.899.797
<b>Jumlah Kewajiban Jangka Panjang</b>		<b>3.539.999.797</b>	<b>3.422.245.797</b>
<b>Jumlah Kewajiban</b>		<b>12.756.899.849</b>	<b>14.162.157.411</b>
<b>Ekuitas</b>			
Modal Dasar Rp.308.078.000.000 terdiri dari 184.848 Saham Seri A Nilai Nominal Rp.1000.000 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	20	164.025.990.000	164.025.990.000
Tambahan modal disetor	21	2.030.287.790	2.030.287.790
Selisih revaluasi aset tetap		33.329.979.575	33.329.979.575
Saldo laba (rugi)	22	(50.670.730.812)	(48.950.538.025)
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>148.715.526.553</b>	<b>150.435.719.340</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>161.472.426.402</b>	<b>164.597.876.751</b>

Jakarta, 16 April 2026

**Oktofrida Wisnu Pamungkas**  
Direktur

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

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**  
**LAPORAN LABA RUGI & PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2025**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	2025	2024
<b>Pendapatan</b>			
Pendapatan usaha	4m,23	5.141.192.719	15.256.322.662
Beban pokok pendapatan	4m,24	1.222.160.548	5.950.957.367
Laba Kotor		<u>3.919.032.171</u>	<u>9.305.365.295</u>
Pendapatan lain-lain		<u>-</u>	<u>4.511.047</u>
<b>Beban usaha</b>			
Beban pemasaran	4m,26	107.110.788	1.069.855.189
Beban administrasi dan umum	4m,27	2.536.476.525	6.701.794.199
Jumlah beban usaha		<u>2.643.587.313</u>	<u>7.771.649.388</u>
<b>Laba sebelum penyusutan dan amortisasi</b>		<b><u>1.275.444.858</u></b>	<b><u>1.538.226.954</u></b>
Beban penyusutan dan amortisasi	4m,28	3.017.357.639	3.426.908.162
<b>Laba (Rugi) sebelum pajak Penhasilan</b>		<b><u>(1.741.912.781)</u></b>	<b><u>(1.888.681.208)</u></b>
<b>Beban (manfaat) pajak penghasilan</b>			
Pajak kini		-	-
Pajak tangguhan	4q,10	(21.719.994)	4.859.742
Jumlah Beban (manfaat) pajak penghasilan		<u>(21.719.994)</u>	<u>4.859.742</u>
Laba (rugi) bersih tahun berjalan			
Penghasilan komprehensif lain			
<b>Total laba komprehensif tahun berjalan</b>		<b><u>(1.720.192.787)</u></b>	<b><u>(1.893.540.950)</u></b>

Jakarta, 16 April 2026

**Oktofrida Wisnu Pamungkas**

Direktur

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

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2025**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	Modal Saham	Selisih Revaluasi Aset Tetap	Tambahannya Modal Disetor	Saldo Laba (Rugi)	Jumlah
<b>Saldo 1 Januari 2024</b>	164.025.990.000	33.329.979.575	2.030.287.790	(47.056.997.075)	152.329.260.290
Penambahan (pengurangan)	-	-	-	-	-
Laba (rugi) tahun berjalan	-	-	-	-	-
Pembagian dividen	-	-	-	(1.893.540.950)	(1.893.540.950)
<b>Saldo 31 Desember 2024</b>	<b>164.025.990.000</b>	<b>33.329.979.575</b>	<b>2.030.287.790</b>	<b>(48.950.538.025)</b>	<b>150.435.719.340</b>
Penambahan (pengurangan)	-	-	-	-	-
Laba (rugi) tahun berjalan	-	-	-	-	-
Pembagian dividen	-	-	-	(1.720.192.787)	(1.720.192.787)
<b>Saldo 31 Desember 2025</b>	<b>164.025.990.000</b>	<b>33.329.979.575</b>	<b>2.030.287.790</b>	<b>(50.670.730.812)</b>	<b>148.715.526.553</b>

Jakarta, 16 April 2026

**Oktofrida Wisnu Pamungkas**

Direktur

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

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**  
**LAPORAN ARUS KAS**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2025**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	2025	2024
<b>Arus Kas Dari Aktivitas Operasi</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	4.796.132.544	18.187.943.493
Pembayaran kepada karyawan	(1.765.431.984)	(7.210.006.285)
Pembayaran beban operasional	(3.206.784.628)	(7.680.205.241)
Pembayaran PBB dan pajak pembangunan daerah	(210.061.084)	(1.780.723.466)
Arus Kas tersedia Dari Aktivitas Operasi	(386.145.152)	1.517.008.501
<b>Arus Kas Dari Aktivitas Investasi</b>		
Pembelian Aset Tetap	(151.666.978)	(863.542.603)
Pembelian perlengkapan	(90.965.884)	
Pekerjaan dalam Penyelesaian	(162.723.320)	-
Jumlah Arus kas dari aktivitas investasi	(405.356.182)	(863.542.603)
<b>Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan</b>		
Penerimaan Pihak ke 3	115.000.000	-
Jumlah Arus kas dari aktivitas pendanaan	115.000.000	-
<b>KENAIKAN ( PENURUNAN ) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	(676.501.334)	653.465.898
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	1.214.047.914	560.582.016
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	537.546.580	1.214.047.914

Jakarta, 16 April 2026

**Oktofrida Wisnu Pamungkas**

Direktur

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

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2025**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. INFORMASI 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 2 tanggal 1 Februari 2021 tentang "Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun buku 2020 sehubungan dengan perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan yang dibuat di hadapan Notaris yang sama dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan surat keputusannya Nomor: AHU-0015622.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 15 Maret 2021.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan berdasarkan pasal 3 akta perubahan anggaran dasar Nomor 2 tanggal 1 Februari 2021 adalah untuk melakukan usaha dibidang:

- 1) Penyediaan akomodasi dan penyediaan makanan minum
- 2) Aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan penunjang usaha lainnya.
- 3) Real estat
- 4) Aktivitas professional, ilmiah dan teknis.
- 5) Pendidikan.

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 2024, perusahaan mempekerjakan 61 orang karyawan, yang terdiri dari karyawan tetap 1 orang dan karyawan kontrak 39 orang dan karyawan harian 21 orang.

**2. Manajemen**

Berdasarkan Akta Notaris No. 14 tanggal 29 April 2025 yang dibuat dihadapan Catur Virgo Putri, S.H.,M.H Notaris di Jakarta yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.09.0267234 tanggal 27 Mei 2025, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Komisaris		
- Komisaris	Arry Yuswandi	Ria Wijayanty
Direksi		
- Direktur	Oktofrida Wisnu P	Oktofrida Wisnu P

**3. Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan**

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

**4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Material**

**a. Dasar Penyusunan 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.

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2025**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Material (lanjutan)**

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 ke dalam 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 berjangka yang jatuh tempo tiga bulan atau kurang 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 secara individual dan kolektif. 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.

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:

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2025**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Material (lanjutan)**

g. Aset tetap (lanjutan)

Aset tetap	<u>Taksiran masa manfaat</u>	<u>Tarif penyusutan/tahun</u>
Bangunan	4-50 tahun	2,0%-25,0%
Kendaraan	5 tahun	20,0%
Furnitur, Peralatan dan Perlengkapan	4 - 8 tahun	12,5% - 25%
Mesin dan Elektronik	5 - 8 tahun	12,5% - 20%

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 penggunaannya. 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

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

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

j. Beban ditangguhkan

Beban ditangguhkan yang mencakup beban pemeliharaan bangunan yang diidentifikasi memiliki masa manfaat dimasa mendatang dikapitalisasi dan diamortisasi selama empat tahun.

k. 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.

l. Utang usaha dan utang lain-lain

Utang usaha adalah kewajiban untuk membayar barang atau jasa yang dibeli dalam kegiatan usaha biasa dari pemasok. Utang lain-lain terutama merupakan utang 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.

m. 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.

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2025**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Material (lanjutan)**

m. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

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 bebanbeban tersebut.

n. Imbalan kerja

Imbalan pasca kerja

Sesuai Undang-undang Nomor 6 tahun 2023 dan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021, perusahaan mempunyai kewajiban untuk menyediakan uang penghargaan dan ganti kerugian berdasarkan lamanya masa kerja karyawan, jika terjadi pemutusan kontrak kerja (PKK) karena pemutusan hubungan kerja, memasuki masa pensiun atau pengunduran diri secara sukarela. Jumlah yang akan dibayarkan oleh perusahaan jika terjadi PKK telah dicadangkan sebagai kewajiban imbalan pasca kerja dalam kewajiban jangka panjang per tanggal pelaporan untuk karyawan tetap yang berjumlah 2 orang. Jumlah yang dicadangkan tersebut mencakup uang pesangon, uang penghargaan masa kerja (UPMK), yang dihitung sesuai dengan ketentuan UU No. 6 Tahun 2023, yang pelaksanaannya diatur dalam PP No. 35 Tahun 2021 tanggal 2 Februari 2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat dan Pemutusan Hubungan Kerja.

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terjadinya.

o. 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. 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.

**4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Material (lanjutan)**

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

1. 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.

2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain

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 atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Perusahaan tidak memiliki investasi dalam instrumen ekuitas dan surat utang, yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain serta biaya perolehan yang diamortisasi, kecuali piutang yang dinilai dengan biaya perolehan yang diamortisasi.

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2025**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Material (lanjutan)**

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.

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.

Per tanggal pelaporan perusahaan tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi selain utang usaha.

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 datang atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

p. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

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

a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

- (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
- (ii) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
- (iii) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

b. Suatu entitas mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

- (i) entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, berikutnya terkait dengan entitas lain).
- (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
- (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- (iv) suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas lain yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a.
- (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf a (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

p. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

- (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 29.

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2025**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Material (lanjutan)**

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

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.

r. 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.

Pajak tangguhan

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 dan kewajiban pajak tangguhan

Aset dan kewajiban 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/kewajiban pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak serta strategi perencanaan pajak masa depan. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

Penurunan nilai aset keuangan - Cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha

Perusahaan mengevaluasi akun-akun piutang tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Perusahaan mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2025**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Material (lanjutan)**

- r. Penggunaan asumsi dan estimasi (lanjutan)  
 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.

Imbalan pasca kerja

Perusahaan mengakui imbalan pasca kerja karyawan berdasarkan ketentuan Undang-Undang Cipta Kerja No.6 tahun 2023. Pada saat berhenti bekerja perusahaan harus membayarkan sejumlah imbalan pada saat karyawan meninggal dunia, pensiun normal, cacat tetap, atau mengundurkan diri sebesar jumlah yang ditentukan oleh Undang-Undang tersebut.

Besarnya imbalan yang dibayarkan tergantung pada besaran gaji dan tunjangan tetap pada saat berhenti bekerja, masa kerja dan jenis peristiwa yang menyebabkan berhentinya hubungan kerja. Perusahaan mengakui imbalan pasca kerja tersebut sebagai beban saat masih aktif dengan mengabaikan estimasi kenaikan gaji akan datang, jasa akan datang dan kemungkinan mortalitas pekerja kini selama pemberian jasa antara tanggal pelaporan dan tanggal pekerja diekspektasikan mulai menerima manfaat imbalan pasca kerja.

Lihat catatan 19 yang mengungkapkan jumlah beban dan saldo kewajiban imbalan pasca kerja.

**Penjelasan Akun-Akun Laporan Keuangan**

**5. Kas dan setara kas**

	31 Des. 2025	31 Des. 2024
Kas :		
Kas Rupiah	20.000.000	47.578.720
Sub Jumlah	<u>20.000.000</u>	<u>47.578.720</u>
Bank :		
Bank Mandiri In - 006-000-736-602-8	301.984.862	213.358.729
Bank Mandiri Out - 006-000-730-7204	3.731.351	3.200.552
Bank CIMB In 8600-1953-7700	52.000	753.450
Bank Nagari 3000-0103-000027	64.760.075	143.460.886
Bank Nagari 3000-0103-000039	119.256.063	988.085
Bank Nagari 2100-0103-04486	2.558.680	2.229.026
Bank Permata 123-443-6089	718.085	2.558.680
Bank BCA	13.325.845	34.345.009
Bank BCA Syariah	2.680.000	-
Bank BRI	2.543.069	2.871.570
Bank BNI	5.543.550	62.703.207
Cash In Transit	393.000	-
Sub Jumlah	<u>517.546.580</u>	<u>466.469.194</u>
Depsito Bank Nagari		700.000.000
<b>Jumlah</b>	<u>537.546.580</u>	<u>1.214.047.914</u>

Deposito Bank Nagari terdiri dari 1 buah sertifikat deposito berjangka waktu 1 bulan (Automatic Roll Over) dengan tingkat bunga 4% per tahun.

**6. Piutang usaha**

	31 Des. 2025	31 Des. 2024
Pihak Ketiga		
Piutang Guest Ledger	51.700.097	-
Piutang Credit Card	-	62.415.788
Piutang Debit Card	3.625.000	2.789.523
Piutang Bank Transfer	194.400	2.700.980
Jumlah Pindahan	<u>55.519.497</u>	<u>67.906.291</u>

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2025**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**6. Piutang usaha (lanjutan)**

Jumlah Pindahan	55.519.497	67.906.291
Piutang Company Ledger	38.865.154	-
Piutang Government Ledger	91.374.428	-
Piutang Individual Ledger	10.695.000	-
Jumlah	196.454.079	67.906.291
Penyisihan kerugian penurunan nilai	-	(23.776.756)
Sub Jumlah	196.454.079	44.129.535
Pihak yang memiliki hubungan istimewa		
Badan Penghubung Prov. Sumbar	1.176.181.818	1.176.181.818
<b>Jumlah</b>	<b>1.176.181.818</b>	<b>1.176.181.818</b>

Piutang Badan Penghubung Provinsi Sumatera Barat merupakan sewa kantor tahun 2023 yang belum dibayarkan (lihat catatan butir 29).

Perubahan penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha selama tahun berjalan sebagai berikut:

	31 Des. 2025	31 Des. 2024
Saldo awal	23.776.756	23.624.989
Penambahan (pengurangan):		
- Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang	-	23.776.756
- Penghapusan piutang	(23.776.756)	(23.624.989)
Jumlah	-	23.776.756

Berdasarkan umur

	31 Des. 2025	31 Des. 2024
Belum jatuh tempo	51.700.097	36.926.859
Lewat jatuh tempo		
- 1 bulan - 2 bulan	136.803.981	769.925
- 2 bulan - 3 bulan	7.950.001	28.049.847
- > 3 bulan	-	2.159.660
Jumlah	196.454.079	67.906.291

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

**7. Persediaan**

	31 Des. 2025	31 Des. 2024
Makanan	74.765.087	46.166.905
Minuman	5.460.976	2.500.442
Perlengkapan	86.528.979	152.128.330
<b>Jumlah</b>	<b>166.755.041</b>	<b>200.795.677</b>

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

**8. Perlengkapan hotel**

	31 Des. 2025	31 Des. 2024
Perlengkapan Operasional Hotel	90.965.884	-

Jumlah ini merupakan perlengkapan operasional hotel (Linen Room, Food dan Beverage).

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2025**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**9. Uang muka**

	31 Des. 2025	31 Des. 2024
Uang muka lisensi	6.965.622	-
Uang muka lainnya	<u>30.164.899</u>	<u>14.081.982</u>
<b>Jumlah</b>	<u>37.130.521</u>	<u>14.081.982</u>

**10. Perpajakan**

Utang pajak	31 Des. 2025	31 Des. 2024
Pajak Penghasilan – Pasal 21	74.689.001	64.209.920
Pajak Penghasilan – Pasal 23	-	-
Sangsi dan denda pajak	-	47.710.209
Pajak Pembangunan 1	1.267.030.523	1.373.561.650
Bea Perolehan Hak atas Tanah Bangunan	<u>6.373.200.000</u>	<u>6.373.200.000</u>
<b>jumlah</b>	<u>7.714.919.524</u>	<u>7.858.681.779</u>

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 di atas mungkin berbeda jika pengalihan nama sertifikat tersebut direalisasikan sekarang karena perubahan dasar pengenaan BPHTB (lihat catatan butir 11).

Beban (manfaat) pajak penghasilan

	31 Des. 2025	31 Des. 2024
Kini	-	-
Tangguhan	<u>21.719.994</u>	<u>4.859.742</u>
<b>Jumlah</b>	<u>21.719.994</u>	<u>4.859.742</u>

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:

	31 Des. 2025	31 Des. 2024
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	<u>(1.741.912.781)</u>	<u>(1.888.681.209)</u>
Perbedaan permanen:		
- Beban donasi	-	20.350.000
- Entertainment	-	73.168.375
- Pendapatan yang dikenakan PPh final	1.474.164.000	(1.419.660.000)
- Lainnya	-	-
<b>Jumlah</b>	<u>1.474.164.000</u>	<u>(1.326.141.625)</u>
Perbedaan temporer		
- Penyisihan penurunan nilai piutang	-	151.767
- Cadangan imbalan kerja	-	(22.241.500)
<b>Jumlah</b>	<u>-</u>	<u>(22.089.733)</u>
Laba (rugi) fiskal tahun berjalan	<u>(267.748.781)</u>	<u>(3.236.912.567)</u>
Beban pajak-kini	<u>-</u>	<u>-</u>

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.

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2025**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**10. Perpajakan (lanjutan)**

Aset dan liabilitas pajak tangguhan

	2024 (Rp)	Dibebankan (dikreditkan) ke laporan laba rugi tahun berjalan (Rp)	2025 (Rp)
Aset pajak tangguhan:			
Penyisihan piutang	5.230.886	(5.230.886)	-
Cadangan imbalan kerja	85.216.120	26.950.880	112.167.000
<b>Jumlah aset pajak tangguhan</b>	<b>90.447.006</b>	<b>21.719.994</b>	<b>112.167.000</b>
Liabilitas pajak tangguhan:			
Selisih lebih beban penyusutan menurut fiskal di atas akuntansi	3.034.899.797	-	3.034.899.797
<b>Jumlah</b>	<b>3.034.899.797</b>	<b>-</b>	<b>3.034.899.797</b>
<b>Beban (benefit) pajak tangguhan</b>			
	2023 (Rp)	Dibebankan (dikreditkan) ke laporan laba rugi tahun berjalan (Rp)	2024 (Rp)
Aset pajak tangguhan:			
Penyisihan piutang	5.197.498	(33.388)	5.230.886
Cadangan imbalan kerja	90.109.250	4.893.130	85.216.120
<b>Jumlah aset pajak tangguhan</b>	<b>95.306.748</b>	<b>4.859.742</b>	<b>90.447.006</b>
Liabilitas pajak tangguhan:			
Selisih lebih beban penyusutan menurut fiskal di atas akuntansi	3.034.899.797	-	3.034.899.797
<b>Jumlah</b>	<b>3.034.899.797</b>	<b>-</b>	<b>3.034.899.797</b>
<b>Beban (benefit) pajak tangguhan</b>		<b>4.859.742</b>	

Sesuai dengan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, Pasal 11 ayat 6a menyebutkan bahwa apabila bangunan permanen mempunyai masa manfaat melebihi dua puluh tahun, penyusutan bangunan dihitung sesuai dengan masa manfaat sebenarnya berdasarkan pembukuan wajib pajak. Oleh karena itu, mulai tahun 2021 tidak terdapat perbedaan beban penyusutan menurut akuntansi dengan fiskal, dengan demikian tidak berdampak pada liabilitas pajak tangguhan.

**11. Aset tetap**

Biaya perolehan, akumulasi penyusutan dan nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2025 dan perubahan selama tahun tersebut adalah sebagai berikut:

	31 Des. 2025			
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<b>Nilai Perolehan :</b>				
Tanah	55.510.000.000	-	-	55.510.000.000
Bangunan	138.763.151.120	-	-	138.763.151.120
Kendaraan bermotor	15.575.000	-	-	15.575.000
Perlengkapan	11.173.577.957	27.277.437	-	11.200.855.394
Mesin dan elektronik	3.500.663.909	124.389.541	-	3.625.053.450
<b>Jumlah</b>	<b>208.962.967.986</b>	<b>151.666.978</b>	<b>-</b>	<b>209.114.634.964</b>

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2025**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**11. Aset tetap (lanjutan)**

<b>Akumulasi Penyusutan :</b>			
Bangunan	33.108.265.662	2.830.603.357	35.938.869.019
Kendaraan bermotor	15.575.000	-	15.575.000
Perlengkapan	11.040.860.477	37.278.132	11.078.138.609
Mesin dan elektronik	2.940.074.028	149.476.150	3.089.550.178
<b>Jumlah</b>	<u>47.104.775.167</u>	<u>3.017.357.639</u>	<u>50.122.132.806</u>
<b>Nilai Buku Bersih</b>	<u>161.858.192.819</u>		<u>158.992.502.158</u>

Sedangkan biaya perolehan, akumulasi penyusutan, nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2024 dan perubahan selama tahun tersebut adalah sebagai berikut:

	31 Des. 2024			
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<b>Nilai Perolehan :</b>				
Tanah	55.510.000.000	-	-	55.510.000.000
Bangunan	138.219.198.620	543.952.500	-	138.763.151.120
Kendaraan bermotor	15.575.000	-	-	15.575.000
Perlengkapan	11.149.586.257	23.991.700	-	11.173.577.957
Mesin dan elektronik	3.205.065.506	295.598.403	-	3.500.663.909
<b>Jumlah</b>	<u>208.099.425.383</u>	<u>863.542.603</u>	<u>-</u>	<u>208.962.967.986</u>
<b>Akumulasi Penyusutan :</b>				
Bangunan	30.277.662.300	2.830.603.362	-	33.108.265.662
Kendaraan bermotor	15.575.000	-	-	15.575.000
Perlengkapan	10.990.233.589	50.626.888	-	11.040.860.477
Mesin dan elektronik	2.768.463.684	171.610.344	-	2.940.074.028
<b>Jumlah</b>	<u>44.051.934.573</u>	<u>3.052.840.594</u>	<u>-</u>	<u>47.104.775.167</u>
<b>Nilai Buku Bersih</b>	<u>164.047.490.810</u>			<u>161.858.192.819</u>

Beban penyusutan yang dibebankan ke dalam laporan laba rugi adalah sebesar Rp 3.017.357.639 pada tahun 2025 dan Rp 3.052.840.594 pada tahun 2024.

Tanah lokasi berdirinya bangunan hotel seluas 1.708 M2 masih atas nama Pemerintah Propinsi Sumatera Barat, proses balik nama ke perusahaan belum direalisasikan (lihat catatan butir 10).

Gedung dan mesin, diasuransikan terhadap risiko FLEXAS (Fire, Lightning, Explosion, Falling Aircraft, Smoke ) pada Bosowa General Insurance dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 110.000.000.000. 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.

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2025**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**12. Aset tidak berwujud**

	31 Des. 2025	31 Des. 2024
Perangkat lunak computer	357.025.685	357.025.685
Akumulasi amortisasi	(357.025.685)	(357.025.685)
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**13. Aset tidak lancar lainnya**

	31 Des. 2025	31 Des. 2024
Aset - Tax Amnesty		
- Nilai perolehan	2.030.287.800	2.030.287.790
- Akumulasi Penyusutan	(2.030.287.800)	(2.030.287.790)
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Beban ditangguhkan		
- Beban sertifikasi laik fungsi bangunan	3.034.899.797	512.718.030
- Beban perbaikan Gedung	-	408.220.920
- Akumulasi amortisasi	-	(920.938.950)
- Invesment On Project	162.723.320	-
<b>Jumlah</b>	<b>3.197.623.117</b>	<b>-</b>
<b>Jumlah aset tidak lancar lainnya</b>	<b>3.197.623.117</b>	<b>-</b>

**14. Utang usaha**

	31 Des. 2025	31 Des. 2024
Utang usaha		
- M T F Berkah	-	266.457.590
- Koperasi Garudayaksa Nusantara	-	214.962.400
- Mulia Artha Matra,	174.034.892	-
- Tunggal Jaya	26.600.000	-
- Lain-Lain (di bawah Rp 10.000.000)	148.167.159	357.197.939
Utang Usaha Lainnya	22.943.550	-
Utang Reimbursement	14.734.576	-
<b>Jumlah</b>	<b>386.480.177</b>	<b>838.617.929</b>

Utang usaha merupakan utang yang berasal dari pembelian barang dan jasa. Utang usaha tidak dijamin, tidak dibebani bunga dan penyelesaiannya akan dilakukan secara tunai.

**15. Beban akrual**

	31 Des. 2025	31 Des. 2024
Listrik	105.245.059	119.540.164
Laundry	13.317.900	2.296.800
Gaji Karyawan	17.160.000	-
Bonus dan THR	57.163.638	96.742.937
Penghargaan kerja karyawan	-	253.025.000
BPJS Ketenagakerjaan	8.683.739	2.931.069
Telepon & Fax	1.234.318	1.079.506
Air	23.856.455	18.220.276
Contact service	9.216.000	-
Makan	3.000.000	11.479.500
Transportasi	21.787.000	6.485.000
Audit	14.000.000	-
<b>Jumlah Pindahan</b>	<b>274.664.109</b>	<b>511.800.252</b>

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2025**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

Jumlah Pindahan	274.664.109	511.800.252
Pengendali Hama	8.000.000	-
Sampah	1.650.000	-
Internet	6.000.000	-
Perangkat Lunak	10.500.000	-
Lain-lain	-	239.681.718
<b>Jumlah</b>	<b>300.814.109</b>	<b>751.481.970</b>

**16. Pendapatan sewa diterima dimuka**

	31 Des. 2025	31 Des. 2024
Sewa ruangan	204.930.000	614.790.000
Deposit hotel	459.996.836	481.991.198
<b>Jumlah</b>	<b>664.926.836</b>	<b>1.096.781.198</b>

Pendapatan sewa ruangan diterima dimuka merupakan pendapatan sewa terima dimuka dari PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat (Bank Nagari) berdasarkan surat perjanjian sewa ruangan No. 237/BCS/PKSM/VII-2024 dan Nomor 007/JK/UM/07-2024 untuk jangka waktu 2 tahun, terhitung sejak tanggal 18 Juni 2024 sampai dengan 18 Juni 2026 dan Kantor Penghubung Provinsi Sumatera Barat berdasarkan surat Perjanjian sewa Gedung Kantor nomor 200/273/Sperj-PLA/BPHB-2025 telah melakukan penandatanganan sewa gedung kantor penghubung Sumatera Barat untuk periode 1 Januari 2025 sampai dengan 31 Desember 2025.

**17. Utang lain-lain**

	31 Des. 2025	31 Des. 2024
Utang biaya service hotel	22.899.406	132.783.062
Lain-lain	126.860.000	61.565.675
<b>Jumlah</b>	<b>149.759.406</b>	<b>194.348.737</b>

**18. Cadangan purna bakti Direksi dan Komisaris**

Jumlah ini merupakan cadangan purna bakti Direksi dan Komisaris bersaldo Rp 245.100.000 per 31 Desember 2025 dan Rp 137.350.000 per 31 Desember 2024. Perubahan cadangan purna bakti Direksi dan Komisaris adalah sebagai berikut:

	31 Des. 2025	31 Des. 2024
Saldo Awal	137.350.000	158.587.500
Penambahan (pengurangan):		
- Beban cadangan purna bakti tahun berjalan	108.000.000	93.100.000
- Pembayaran	(2.500.000)	(114.337.500)
- Koreksi	2.250.000	-
<b>Jumlah</b>	<b>245.100.000</b>	<b>137.350.000</b>

**19. Liabilitas imbalan pasca kerja**

Jumlah ini merupakan penyisihan cadangan imbalan kerja karyawan bersaldo Rp 260.000.000 per 31 Desember 2025 dan Rp 249.996.000 per 31 Desember 2024. Perubahan penyisihan cadangan imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	31 Des. 2025	31 Des. 2024
Saldo Awal	249.996.000	251.000.000
Penambahan (pengurangan):		
- Cadangan imbalan kerja tahun berjalan	10.004.000	43.996.000
- Pembayaran	-	(45.000.000)
<b>Jumlah</b>	<b>260.000.000</b>	<b>249.996.000</b>

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2025**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**20. 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	%	2025		Jumlah (Rp)
		Saham Seri A (Lembar)	Saham Seri B (Lembar)	
Pemerintah Provinsi Sumatera Barat	79,72%	78.459	52.308.000	130.767.000.000
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 Kabupaten Limapuluh Kota	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 Solok Selatan	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 Dharmasraya	1,72%	1.694	1.130.899	2.824.899.000
Pemerintah Kota Padang	0,91%	900	600.000	1.500.000.000
Pemerintah Kabupaten Pesisir Selatan	0,91%	900	600.000	1.500.000.000
Pemerintah Kabupaten Padang Pariaman	0,61%	600	400.000	1.000.000.000
Pemerintah Kabupaten Solok	0,61%	600	400.000	1.000.000.000
PT Dinamika Sumbar Jaya	0,01%	6	4.000	10.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>100%</b>	<b>98.405</b>	<b>65.620.990</b>	<b>164.025.990.000</b>

**21. Tambahan modal disetor**

Jumlah ini merupakan tambahan modal disetor yang berasal dari tambahan aset pengampunan pajak (Tax Amnesty) sebesar Rp 2.030.287.287.790. Tambahan aset pengampunan pajak berupa biaya over houl mesin genset dan Fire Alarm System berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak dari Kementerian Keuangan RI Nomor: KET-11831/PP/WPJ.20/2016, tanggal 23 September 2016.

**22. Saldo laba (rugi)**

	31 Des. 2025	31 Des. 2024
Saldo laba awal tahun	(48.950.538.025)	(47.056.997.075)
Penambahan (pengurangan)		
- Laba (rugi) bersih tahun berjalan	(1.720.192.787)	(1.893.540.950)
<b>Jumlah</b>	<b>(50.670.730.812)</b>	<b>(48.950.538.025)</b>

**23. Pendapatan**

	31 Des. 2025	31 Des. 2024
<b>Hotel</b>		
- Pendapatan kamar	1.307.504.672	6.493.604.059
- Pendapatan makan dan minuman	1.473.791.093	7.286.688.958
- Pendapatan hotel lainnya	26.353.350	56.369.645
<b>Jumlah</b>	<b>2.807.649.115</b>	<b>13.836.662.662</b>

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2025**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**23. Pendapatan (lanjutan)**

**Non Hotel**

- Pendapatan Sharing	859.379.604	-
Pendapatan sewa ruangan :		
- Pendapatan sewa ruangan Bank Nagari	409.860.000	409.860.000
- Pendapatan sewa ruangan BPHB Sumbar	1.064.304.000	1.009.800.000
<b>Jumlah</b>	<u>2.333.543.604</u>	<u>1.419.660.000</u>
<b>Total pendapatan</b>	<u>5.141.192.719</u>	<u>15.256.322.662</u>

Pendapatan utama Perseroan pada bulan Januari s.d September 2025 masih menggunakan skema pendapatan sharing berupa prosentase tertentu dari pendapatan pengelolaan PT. Metropolitan Golden Management (Horison) lihat notes 30 tentang Kerjasama Operasi (KSO) Pengelolaan Hotel, Sedangkan Pendapatan Oktober s.d Desember 2025 pasca peralihan pengelolaan hotel kembali ke PT BCS, skema pendapatan kembali seperti tahun sebelumnya.

**24. Beban pokok penjualan**

	31 Des. 2025	31 Des. 2024
Kamar:		
Tenaga kerja langsung	156.954.662	1.137.878.692
Beban overhead:		
- Supplies kamar	60.760.824	515.802.799
- Cetakan dan Alat tulis	2.844.363	27.167.198
- Transportasi	96.000	4.307.500
- Music & entertain	61.447	150.920
- Cable & tv satelit	9.000.000	35.600.000
- Systems support/internet	18.000.000	24.737.136
- Contract service	10.500.000	19.800.000
- Compliment welcome drink	-	14.160.168
- Commission	5.557.641	37.526.509
- Lain-lain (di bawah Rp 10.000.000)	91.107.959	12.914.286
Jumlah beban kamar	<u>354.882.895</u>	<u>1.830.045.208</u>
Makanan dan Minuman:		
Beban Makanan dan Minuman	541.907.737	2.586.946.405
Tenaga kerja langsung	146.282.760	1.014.521.712
Beban overhead:		
- Supplies restaurant	179.075.628	467.714.161
- Sewa peralatan	-	3.117.692
- Contract service	-	12.368.568
- Music & entertain	11.529	9.914.397
- Lain-lain (di bawah Rp 10.000.000)	-	26.329.224
Jumlah makanan dan minuman	<u>867.277.654</u>	<u>4.120.912.159</u>
Jumlah Beban Pokok Penjualan	<u>1.222.160.548</u>	<u>5.950.957.367</u>

**25. Pendapatan lain-lain**

Jumlah ini merupakan pendapatan lain-lain sebesar Rp 0 pada tahun 2025 dan Rp 4.511.047 pada tahun 2024.

**26. Beban pemasaran**

	31 Des. 2025	31 Des. 2024
Tenaga kerja langsung	83.504.054	403.645.688
Promosi, komisi dan iklan	3.528.700	366.638.547
Cetakan dan alat tulis	2.250.426	23.809.917
Contract service	-	19.028.568
Transportasi	9.169.300	205.603.600
Entertaint	2.765.892	34.442.057
Lain-lain (di bawah Rp 10.000.000)	5.892.416	16.686.812
Jumlah	<u>107.110.788</u>	<u>1.069.855.189</u>

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2025**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**27. Beban administrasi dan umum**

	31 Des. 2025	31 Des. 2024
Beban pegawai	1.089.629.500	3.067.528.358
Beban energi dan telepon	368.313.144	1.610.584.113
Beban imbalan Pasca kerja & cadangan purna bakti direksi dan komisaris	103.250.000	137.096.000
Management / Incentive Fee	2.100.000	181.368.429
Beban konsultan (legal, audit, professional)	71.500.000	184.035.351
Program VHP dan service lainnya	11.228.500	91.424.724
Perbaikan dan pemeliharaan	96.625.701	464.216.507
Penyisihan Kerugin Piutang	-	23.776.756
Lisensi	5.884.862	-
Perjalanan dinas	39.310.000	73.949.171
Asuransi gedung dan kendaraan	53.200.001	84.000.000
Beban Pajak PPH serta Pajak Bumi dan Bangunan	522.243.616	477.565.940
Entertainment	7.855.151	81.325.136
Cetakan dan alat tulis	7.617.734	42.045.483
Training	3.455.837	-
Pakaian seragam	4.968.000	-
BBM, parkir, dan transportasi	2.603.578	10.398.532
Keamanan dan kebersihan	66.978.000	20.350.000
Lain-lain (di bawah Rp 20.000.000)	79.712.901	152.129.699
Jumlah	<u>2.536.476.525</u>	<u>6.701.794.199</u>

**28. Penyusutan dan amortisasi**

	31 Des. 2025	31 Des. 2024
Penyusutan aset tetap	3.017.357.639	3.052.840.594
Amortisasi perlengkapan operasional hotel	-	57.990.288
Amortisasi beban ditangguhkan	-	316.077.280
Jumlah	<u>3.017.357.639</u>	<u>3.426.908.162</u>

**29. 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 2025 masing-masing 1.064.304.000 (2024: Rp 1.009.800.000) dan Rp 409.860.000 (2024: Rp 409.860.000).

Kompensasi imbalan kerja jangka pendek yang dibayarkan kepada kepada Direksi dan Komisaris untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2025 adalah Rp 709.783.815 (2024:Rp 684.650.000). Sedangkan beban purna bakti Direksi dan Komisaris yang dibebankan pada tahun 2025 sebesar Rp 108.000.000 (2024: Rp 93.100.000).

**30. Rugi dan keberlangsungan usaha perusahaan**

Perusahaan mengalami kerugian berulang dalam usahanya sampai dengan tahun berjalan. Pada tahun 2025 perusahaan mengalami kerugian sebesar Rp 1.741.912.781 dan pada tahun 2024 rugi sebesar Rp 1.893.540.950, sehingga saldo rugi kumulatif per 31 Desember 2025 berjumlah Rp 50.692.450.906 atau 31% dari modal disetor, dan per 31 Desember 2024 bersaldo 48.950.538.025 atau 29% dari modal disetor pada tanggal tersebut. Selain itu, total liabilitas jangka pendek per 31 Desember 2025 berjumlah Rp 9.216.900.052 telah melebihi total aset lancar yang berjumlah Rp 2.205.033.923 yakni sebesar Rp.7.011.866.129, yang dapat berdampak pada kemampuan perusahaan membayar utang-utang jangka pendeknya pada tanggal iatuh temno.

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2025**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**30. Rugi dan keberlangsungan usaha perusahaan (lanjutan)**

**Kerjasama Operasi (KSO) Pengelolaan Hotel**

Untuk mempertahankan kelangsungan usaha perusahaan pada tanggal 26 September 2024 perusahaan dan PT Metropolitan Golden Management (Horison Grup) mengadakan perjanjian kerjasama operasi pengelolaan operasional hotel dengan Merk 'Horison Balairung Jakarta'. Perjanjian Kerjasama ini berlaku selama 10 tahun dan berlaku efektif mulai 1 Januari 2025.

Berdasarkan perjanjian Kerjasama, Perusahaan menyerahkan aset berupa Gedung Hotel beserta isinya kecuali ruang kantor dan meeting Perusahaan yang berada di lantai 4 dan ruang kantor Badan Penghubung Provinsi Sumatera Barat yang berada di lantai 4 dan ruang kantor Bank Nagari yang berada di lantai 1 dan 2. PT Metropolitan Golden Management meyetujui untuk melakukan pembiayaan berupa perbaikan, penggantian dan penambahan sesuai dengan standar produk dan fasilitas hotel yang dikelola oleh Grup Horison sebesar Rp 10.000.000.000 dan memberikan kontribusi sebesar persentase tertentu dari pendapatan dengan perhitungan sebagai berikut:

	<b>Estimasi revenue hotel per tahun (Rp)</b>	<b>Estiamasi Sharing revenue hotel per tahun</b>	<b>Estiamasi Sharing revenue hotel</b>	<b>Nilai garansi /bulan(Rp)</b>	
1	16.384.108.639	11,0%	1.802.251.950	150.187.663	100.000.000
2	18.192.968.600	11,5%	2.092.191.389	174.349.282	110.000.000
3	19.570.879.051	13,0%	2.544.214.277	212.017.856	120.000.000
4	20.813.319.309	14,5%	3.017.931.300	251.494.275	130.000.000
5	22.084.179.120	15,0%	3.312.626.868	276.052.239	140.000.000
6	23.434.560.893	15,5%	3.632.356.938	302.696.412	150.000.000
7	24.482.700.594	15,5%	3.794.818.592	316.234.883	160.000.000
8	25.933.468.118	15,5%	4.019.687.558	334.973.963	170.000.000
9	27.303.413.261	15,5%	4.232.029.055	352.669.088	180.000.000
#	29.052.979.348	16,0%	4.648.476.696	387.373.058	190.000.000
	<b>227.252.576.933</b>		<b>33.096.584.623</b>		

Aset lancar berupa persediaan makanan, minuman dan perlengkapan termasuk karyawan terhitung tanggal 1 Januari 2025 telah dialihkan kepada manajemen baru hotel (PT Metropolitan Golden Management). Dengan kerjasama operasi ini, semua biaya operasional hotel menjadi beban PT Metropolitan Grup Management, kecuali biaya asuransi dan PBB gedung yang menjadi tanggung jawab perusahaan.

Berdasarkan hasil evaluasi, manajemen telah melakukan tindakan korektif dan preventif terhadap kelangsungan kerjasama antara PT Balairung Citrajaya Sumbar (PT BCS) dan PT Metropolitan Golden Management (PT MGM) dengan tindakan prosedural sesuai dengan PKS yakni pemberian SP 1 dengan nomor surat 022/BCS/DIR/VI-2024 pada tanggal 26 Juni 2025, SP 2 dengan nomor surat 027/BCS/DIR/VII-2025 tanggal 25 Juli 2025 serta merujuk surat PT BCS no 028/BCS/DIR/VIII-2025 tanggal 1 Agustus 2025 terkait target investasi yang di sampaikan, bahwa PT MGM tidak dapat memenuhi target sesuai dengan yang sudah ditetapkan, dengan hasil evaluasi yang sudah dilakukan maka PT BCS kembali menyampaikan SP3 sekaligus pengakhiran perjanjian dengan no surat 031/BCS/DIR/IX-2025 tanggal 1 September 2025. Per 1 oktober 2025 manajemen PT BCS secara resmi mengambil kembali pengelolaan Hotel.

Dalam upaya meningkatkan kinerja Perseroan, Manajemen telah menyusun Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan untuk tahun 2026 dengan menargetkan Pendapatan sebesar Rp 14.389.328.259 dengan target laba bersih sebesar Rp. 369.401.259. Manajemen cukup optimis dapat merealisasikan target tersebut dan mempertahankan kelangsungan usaha perusahaan

**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.

**PT BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Tahun Berakhir 31 Desember 2025**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**31. Manajemen Risiko Keuangan dan Pengelolaan Modal (lanjutan)**

Perusahaan tidak melakukan transaksi perdagangan aset keuangan untuk tujuan spekulatif, karena itu Perusahaan tidak menerapkan akuntansi lindung nilai. Perusahaan juga tidak melakukan kegiatan investasi sekuritas, baik dalam bentuk saham, surat utang dan reksadana. Karena itu tidak ada risiko yang terekspos berkaitan dengan aset keuangan dalam bentuk sekuritas.

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 5). Serta mengatur kontrak-kontrak pembelian dengan pembayaran yang memungkinkan perusahaan dapat melunasi hutangnya pada saat jatuh tempo.

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.

Risiko Likuiditas

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.

**32 Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK")**

Penerapan dari standar baru dan amendemen standar yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2024, yang relevan dengan perusahaan, namun tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi perusahaan dan tidak memiliki efek yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dan pengungkapan kebijakan akuntansi
- PSAK 1 (amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan.

**33 Tanggung jawab dan tanggal penyelesaian laporan keuangan**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan dari halaman 1 sampai 23 merupakan tanggung jawab Direksi, dan telah diotorisasi oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 16 April 2026.



## **PT. BALAIRUNG CITRAJAYA SUMBAR**

Jl. Matraman Raya No. 19, Jakarta 13410, Indonesia  
Telepon: (021) 2936 1010 - 8591 7217