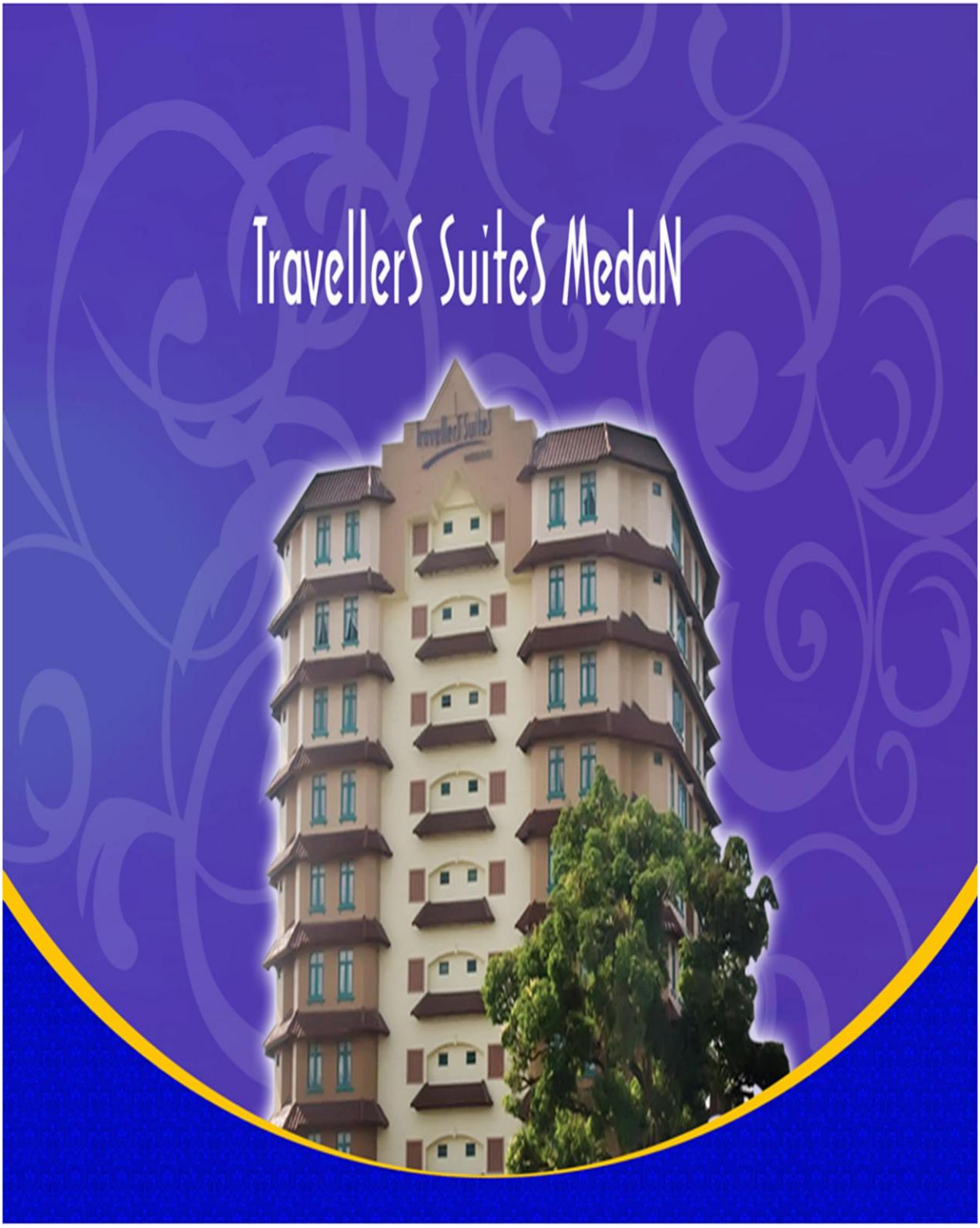
DAFTAR ISI

Pendahuluan 02	03 07 08 11 13 15	Profil Perseroan Peristiwa Penting Ikhtisar Data Keuangan Ikhtisar Saham Laporan Dewan Komisaris Laporan Direksi
Tinjauan Operasional 17	19 31 39 43 43	Tinjauan Bisnis Tata Kelola Perusahaan Sumber Daya Manusia Tanggung Jawab Perusahaan Pembahasan Dan Analisa Manajemen
Data Perseroan 49	49 50 51 52 53 54	Alamat Unit Bisnis Struktur Organisasi Profil Dewan Komisaris Profil Direksi Profil Komite Audit Nama Dan Alamat Profesi Penunjang
Data Pendukung Lainnya 55	55 59 63	Rencana Di Tahun 2013 Penjelasan Khusus Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Audit
Laporan Keuangan	68 70	Pertanggungjawaban Laporan Tahunan 2012 Laporan Keuangan

PENDAHULUAN



PROFIL PERUSAHAAN

Perseroan berkedudukan di Medan dan didirikan dengan nama PT Pembangunan Graha Lestari Indah berdasarkan Akta Nomor 2 tanggal 3 Maret 1994, yang dibuat dihadapan Mutiara Sahat Purnama Magelina Marpaung SH., Notaris di Medan, yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia di bawah Nomor C2-8925.HT.01.01.TH.98. tanggal 15 Juli 1998. Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Notaris Nurdelia Tutupoly, S.H., Notaris di Medan, No. 15 tanggal 15 Desember 2009 mengenai penyesuaian Anggaran Dasar Perusahaan dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 mengenai "Perseroan Terbatas" yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di bawah Nomor : AHU-27128.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 27 Mei 2010.

Perseroan berdomisili di Medan dengan kantor berlokasi di Gedung Dome Convention Center Jalan T. Amir Hamzah No. 68 Medan – Indonesia.

PT. Pembangunan Graha Lestari Indah mengawali perjalanan bisnis pada tahun 1994. Pada awal pendirian Perseroan bergerak dibidang usaha pengembangan perencanaan, pelaksanaan, dan pemborongan pada umumnya *(general contractor)* yang membangun dan memiliki Apartemen Westin di Medan. Proyek Apartemen Westin ini mulai dibangun tahun 1994 dan semula dimaksudkan untuk dijadikan apartemen berstatus kepemilikan *(Strata Title)*. Namun ditengah proses pembangunan apartemen ini terjadi krisis ekonomi dan membuat proses pembangunan apartemen ini terbengkalai. Kesulitan ini menyebabkan pemegang saham lama melepas kepemilikan sahamnya di Perseroan.

Setelah terjadi pemindahan kepemilikan saham Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Perubahan Anggaran Dasar Nomor 23 tanggal 22 Maret 1998 yang dibuat dihadapan Mutiara Sahat Purnama Magelina Marpaung, SH., Perseroan kembali melanjutkan proses pembangunan Apartemen Westin. Dengan berlanjutnya proses penyelesaian pembangunan Apartemen Westin tersebut, Perseroan juga mengubah bidang usahanya berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 5 tanggal 16 Maret 1999 yang dibuat dihadapan Mutiara Sahat Purnama Magelina Marpaung, SH., Notaris di Medan, dari semula maksud dan tujuan Perseroan bergerak dalam bidang perencanaan, pelaksanaan, dan pemborongan *(general contractor)* menjadi perusahaan yang bergerak dalam bidang perhotelan, pariwisata, rekreasi, hiburan, dan keagenan.

Pada tanggal 15 Januari 1999, langkah awal Perseroan menjadi salah satu pemain Perhotelan di Medan dimulai dengan ditandatanganinya Perjanjian Waralaba dengan PT. Qualita Indah (Choice Hotel Indonesia) yaitu suatu perusahaan pengelolaan hotel sebagai pemegang hak waralaba Choice Hotel Internasional untuk wilayah Indonesia dibawah manajemen Choice Hotel Indonesia. Apartemen Westin yang tadinya dimaksudkan untuk apartemen berstatus kepemilikan (strata tile) diubah menjadi Apartel yaitu hotel tapi dalam bentuk apartemen. Hotel ini menggunakan nama "Quality Suites Medan" dan telah melakukan soft opening pada bulan Agustus 1999. Oleh karena itu berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 250 tanggal 30 Desember 1999, maksud dan tujuan Perseroan diubah menjadi khusus

bergerak di bidang perhotelan. Pada bulan Januari 2000 Hotel Quality Suites Medan memulai operasinya secara komersil. Quality Suites Medan terletak di Jl. Listrik No. 15 Medan dan saat itu merupakan satu- satunya Hotel di Medan dengan konsep apartemen dengan status **"Hotel Bintang Empat".**

Pada tahun 2000 PT. Pembangunan Graha Lestari Indah mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (dahulu Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya) dengan simbol saham "PGLI". Oleh karena itu Perseroan telah mengubah seluruh Anggaran Dasarnya dengan Akta Nomor 3 tanggal 1 Februari 2000 yang dibuat oleh Rachmat Santoso SH., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia di bawah Nomor C-1586 HT.01.04-TH.2000 tanggal 8 Februari 2000.

Setelah berjalan kurang lebih 2 (dua) tahun manajemen Perseroan mempertimbangkan untuk mengelola sendiri Hotel ini, maka pada tanggal 01 Desember 2002, Perseroan mengadakan perubahan Perjanjian Waralaba dengan PT. Qualita Indah dimana Perseroan hanya memakai *franchise* dari Choice Hotel Indonesia yaitu hanya menggunakan nama "Quality Suites Medan" sedangkan pengelolaan dilakukan oleh manajemen Perseroan.

Pada awal tahun 2000 manajemen Perseroan melihat adanya peluang usaha dibidang penyediaan gedung (convention) seiring semakin besarnya minat masyarakat untuk menyelenggarakan acara di gedung-gedung. Untuk itu manajemen Perseroan membangun Dome Convention Center yang terletak di Jl. T. Amir Hamzah No. 68 Kompleks Griya Riatur Indah Medan. Dome Convention Center ini merupakan ruang pertemuan yang dapat dipergunakan untuk berbagai acara seperti Exhibition, Wedding, Meeting, Gathering dan lain-lain yang dilengkapi dengan ruangan restoran dan kolam renang yang dapat dipakai untuk mempercantik interior ruangan apabila ada penyelenggaraan acara. Dome Convention Center ini memulai usaha komersil sejak tanggal 1 Januari 2002.

Perseroan terus berupaya mengembangkan bisnis dan melengkapi fasilitas hotel dengan mendirikan Le Chic Parfait Bakery & Pastry yang khusus menyediakan beragam roti dan kue-kue, terletak di Lobby Hotel dan telah memulai operasi komersil sejak 1 Januari 2001.

Pada tanggal 01 Januari 2004 Perseroan merubah Perjanjian Waralaba dengan PT. Qualita Indah yaitu mengenai perubahan nama Hotel "Quality SuiteS MedaN"menjadi "TravellerS SuiteS MedaN" dan pengelolaan hotel tetap dilakukan manajemen Perseroan.

Sejalan dengan seringnya penyelenggaraan acara resepsi pernikahan di gedung Dome Convention Center dan untuk lebih meningkatkan pelayanan kepada tamu-tamu hotel, Perseroan melihat adanya peluang usaha di bidang perawatan kecantikan dan kebugaran bagi masyarakat Medan dan tamu-tamu hotel. Pada tanggal 31 Januari 2005 Perseroan telah menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan PT Oase Kencana Essentia, suatu perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha Spa yang berpusat di Malang untuk menjalankan operasional Spa yang diberi nama "Dome Eucalypt's Spa" yang beroperasi di TravellerS SuiteS MedaN dan di Dome Convention Center. Dome Eucalypt's Spa telah memulai soft opening pada tanggal 5 Mei 2005. Pada tanggal 31 Januari 2010 perjanjian ini diperpanjang dan telah

ditanda tangani oleh kedua belah pihak, jangka waktu perjanjian sampai dengan tanggal 31 Januari 2015 dan dapat diperpanjang kembali sesuai kesepakatan bersama.

Pada tanggal 6 Pebruari 2010 Perseroan telah membuka Laundry yang terletak di Kompleks Ruko Mega Ria No.17 M-N Medan. Pada awalnya usaha Laundry ini dimaksudkan untuk meningkatkan pelayanan kepada tamu hotel dan dalam rangka efisiensi. Tetapi Perseroan juga melihat peluang bisnis dari usaha ini sehingga Laundry ini juga dibuka untuk umum dan diharapkan dapat memberikan kontribusi pendapatan tambahan bagi Perseroan.

Sejak tahun 2008 pertumbuhan hotel dan conventioan di kota Medan sangat pesat sementara pertumbuhan ekonomi dan promosi wisata kota Medan masih sangat kurang sehingga persaingan bisnis dibidang usaha ini juga semakin ketat. Oleh karena itu Perseroan melihat perkembangan bisnis dibidang perhotelan dan convention center dimasa yang akan datang tidak akan mengalami kemajuan yang berarti sehingga pendapatan Perseroan dari usaha yang selama ini dijalankan akan sulit mengalami peningkatan yang signifikan. Disamping itu jumlah kamar yang terbatas juga menyulitkan manajemen dalam meningkatkan pendapatan Perseroan. Oleh karena itu Direksi Perseroan mencoba mengembangkan bisnis lain yang diharapkan mampu untuk memberi nilai tambah bagi Perseroan.

Pada tahun 2011 Perseroan melakukan aksi korporasi dengan melakukan perluasan usaha dibidang Pembangkit Tenaga Listrik dan Pengelolaan Sumber Daya Alam untuk Ketenagalistrikan *(Renewable Energy)* melalui anak perusahaan yaitu PT Aek Simonggo Energy. Mengingat usaha ini memerlukan modal yang sangat besar maka Perseroan menggandeng investor asing yaitu *Arcadia Energy Trading Pty Ltd*, suatu perseroan yang tunduk pada hukum di negara Australia untuk dapat bekerjasama melaksanakan bisnis Renewable Energy ini. Masuknya *Arcadia Energy Trading Pty Ltd* ini sebagai pemegang saham PT. Aek Simonggo Energy telah mendapat persetujuan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal Asing sesuai Surat Persetujuan *Nomor 01042/1/PPM/PMA/2011 tanggal 8 April 2011.*

PT. Aek Simonggo Energy didirikan dengan akta Notaris Nurdelia Tutupoly, S.H., Notaris di Medan, No. 14 tanggal 25 Agustus 2009. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-01727.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 14 Januari 2010. Saat ini, Perseroan memiliki 35% saham PT. Aek Simonggo Energy dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp. 1.916.000.000,- sedangkan sisanya sebesar 65% dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp. 3.558.000.000,- dimiliki oleh Arcadia Energy Trading, Pty. Ltd.

Saat ini pendapatan Perseroan bersumber dari usaha Perhotelan, Convention dan Pastry.

VISI & MISI PERUSAHAAN

PERISTIWA PENTING TAHUN 2012

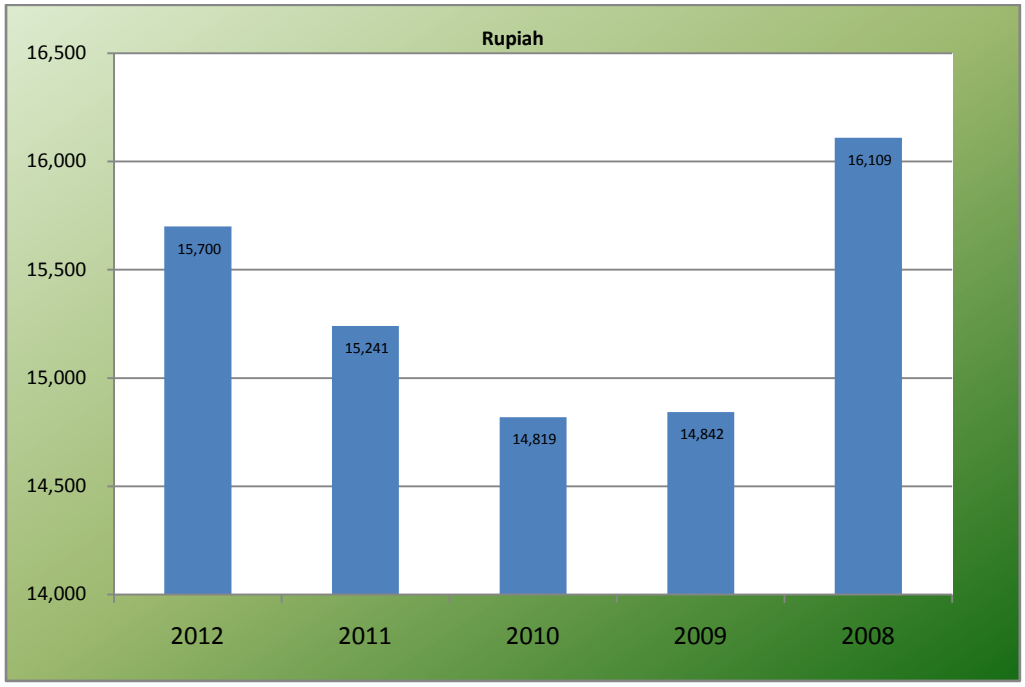
Tidak banyak peristiwa penting yang terjadi pada tahun 2012. Berikut ringkasan peristiwa penting pada tahun 2012 :

Tanggal 8 Pebruari 2012	:	Suspensi harga saham PGLI.
Tanggal 9 Pebruari 2012	:	Pembukaan kembali perdagangan saham PGLI dibursa.
Tanggal 13 Pebruari 2012	:	Suspensi harga saham PGLI.
Tanggal 9 Maret 2012	:	Penandatangan Tambahan Fasilitas Pinjaman di Bank Internasional Indonesia.
Tanggal 27 Juni 2012	:	Pembukaan kembali perdagangan saham PGLI dibursa.
Tanggal 16 Mei 2012	:	Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa Perseroan

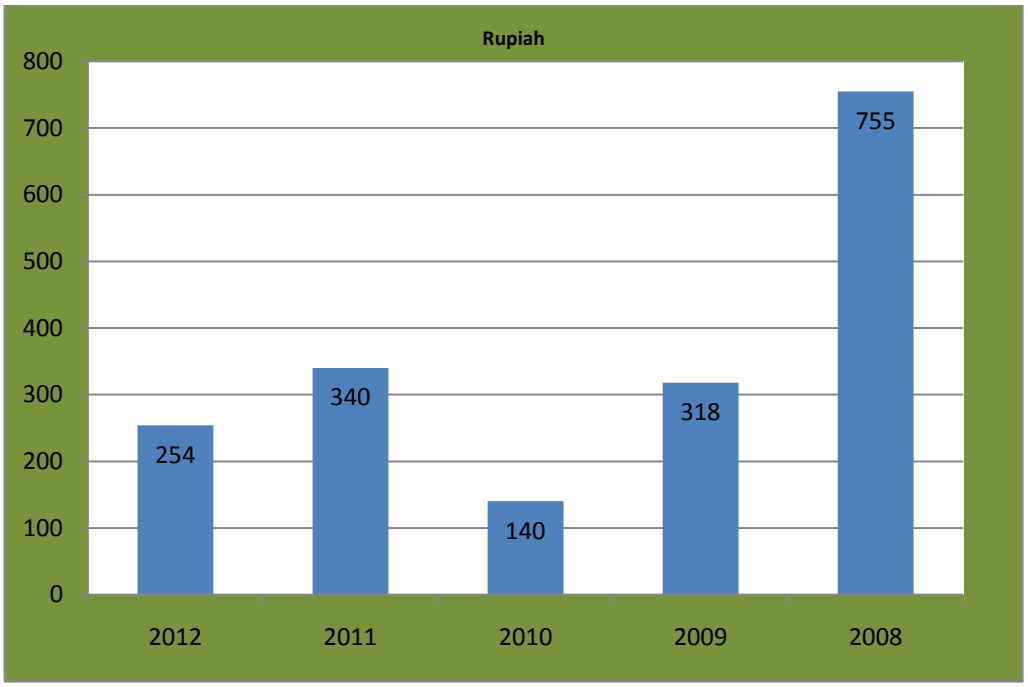
IKHTISAR DATA KEUANGAN

	2008	2009	2010	2011	2012
Pendapatan Bersih	16.109	14.842	14.819	15.241	15.700
Laba Kotor	13.686	13.994	14.777	8.023	7.869
Laba Usaha	2.423	848	42	572	375
Laba (Rugi) Bersih	755	318	140	340	254
Jumlah Saham Yang Beredar (Dalam '000 saham)	488.000	488.000	488.000	488.000	488.000
Laba (Rugi)Bersih Per Saham					
Dasar	1,55	0,65	0,28	0,70	0,52
Dilusian	0	0	0.4	0	0
Jumlah Aset	43.876	42.463	41.784	43.628	45.302
Jumlah Investasi	1.368	1.368	1.368	3.238	3.238
Jumlah Liabilitas	7.816	6.086	5.267	6.771	8.191
Jumlah Ekuitas	36.059	36.377	36.517	36.857	37.111
Modal Kerja Bersih	1.323	(1.737)	(1.382)	3.884	5.684
Rasio-Rasio Keuangan					
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Jumlah Aset	0,17%	0,75%	0,34%	0,78%	0,56%
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Ekuitas	2,09%	0,87%	0,38%	0,92%	0,68%
Rasio Lancar	1,24X	0,65X	0,69X	2,00X	2,33X
Liabilitas Terhadap Ekuitas	0,21X	0,17X	0,14X	0,18X	0,22X
Liabilitas Terhadap Jumlah Aset	0,18X	0,14X	0,13X	0,16X	0,18X

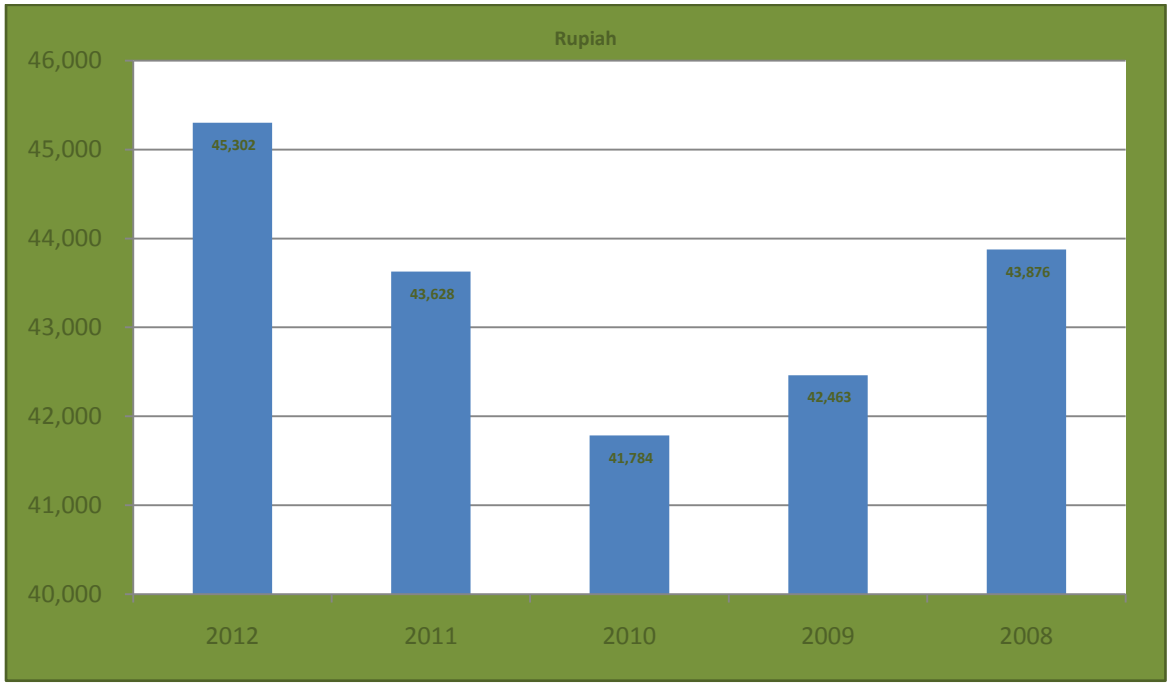
Pendapatan Usaha



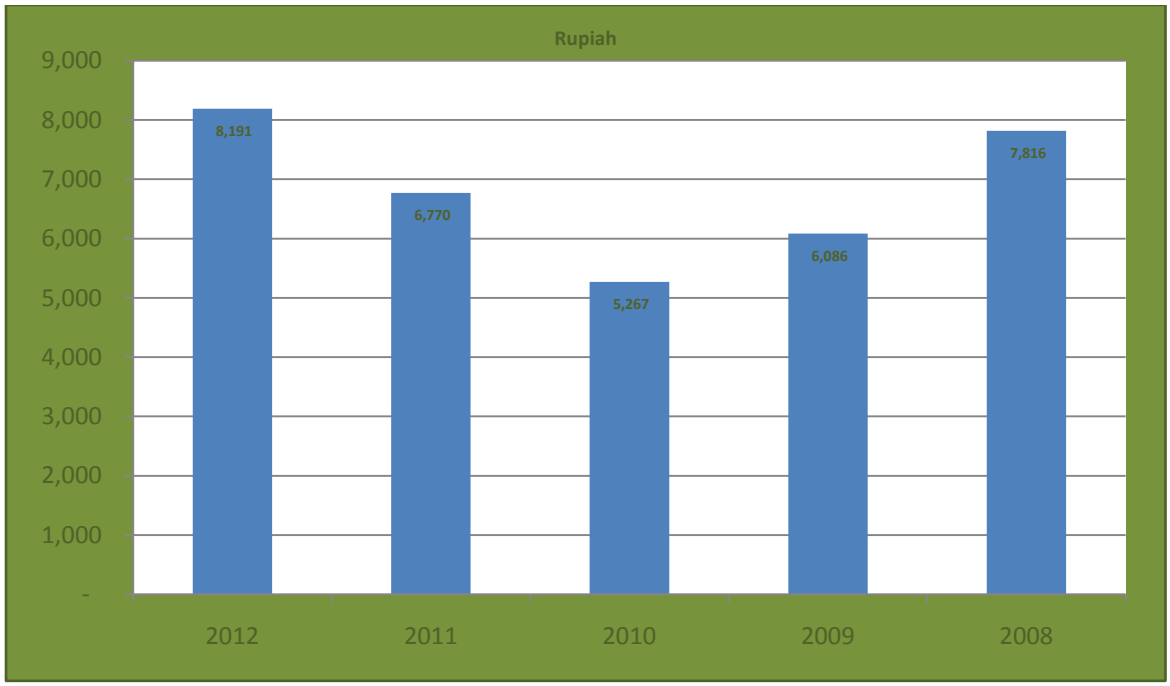
Laba Bersih



Jumlah Aset



Jumlah Liabilitas



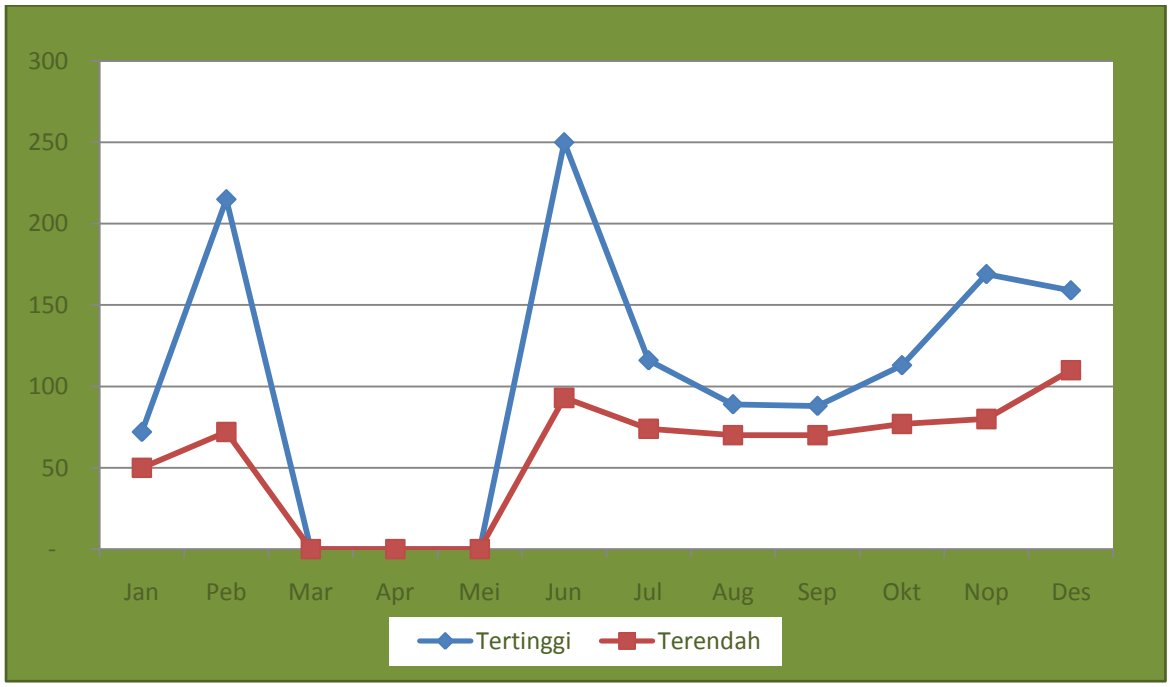
IKHTISAR SAHAM

Pada tanggal 8 Pebruari 2012 PT. Bursa Efek Indonesia melakukan penghentian sementara perdagangan saham Perseroan sehubungan dengan peningkatan harga kumulatif yang signifikan pada saham Perseroan sebesar Rp. 86,- atau 159,26% dari harga penutupan Rp. 54,- pada tanggal 30 Januari 2012 menjadi Rp. 140,- pada tanggal 7 Pebruari 2012. Penghentian sementara perdagangan saham Perseroan tersebut dilakukan di Pasar Reguler dan Pasar Tunai dalam rangka *cooling down*, dengan tujuan untuk memberikan waktu yang memadai bagi pelaku pasar untuk mempertimbangkan secara matang berdasarkan informasi yang ada dalam setiap pengambilan keputusan investasinya di saham Perseroan. Pada tanggal 9 Pebruari 2012 penghentian sementara atas perdagangan saham Perseroan dibuka kembali di Pasar Reguler dan Pasar Tunai.

Pada tanggal 13 Pebruari 2012 PT. Bursa Efek Indonesia melakukan penghentian sementara kembali atas perdagangan saham Perseroan sehubungan dengan peningkatan harga kumulatif yang signifikan pada saham Perseroan sebesar Rp. 143,- atau 264,81% dari harga penutupan Rp. 54,- pada tanggal 30 Januari 2012 menjadi Rp. 197,- pada tanggal 10 Pebruari 2012. Penghentian sementara perdagangan saham Perseroan tersebut dilakukan di Pasar Reguler sampai dengan pengumuman Bursa lebih lanjut.

Pada tanggal 27 Juni 2012 penghentian sementara atau supensi atas perdagangan saham Perseroan dibuka kembali di Pasar Reguler dan Pasar Tunai mulai sesi I perdagangan. Oleh karena itu pada bulan Maret, April, Mei 2012 transaksi perdagangan saham Perseroan di pasar Bursa tidak ada.

Pergerakan Harga Saham PGLI 2012



Data Perdagangan Saham

Periode Perdagangan	Harga Terendah		Harga Tertinggi		Harga Penutupan		Volume Pergagangan	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Januari - Maret	50	70	215	81	197	81	108.462.500	9.500
April - Juni	93	61	250	135	112	66	9.704.000	138.489.000
Juli - September	70	50	116	69	83	52	23.873.500	11.837.000
Oktober - Desember	77	50	169	52	110	50	26.724.000	2.156.500

Susunan Pemegang Saham

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan (%)	Jumlah Modal Disetor (dalam Rupiah penuh)
1. PT Alami Lestari Investindo	228.500.000	46.82	22.850.000.000
2. UOB Nominees Pte. Ltd	103.250.000	21.16	10.325.000.000
3. PT. Nichtyfrank HutamaArta	43.111.251	8.83	4.311.125.100
4. Jaegopal Hutapea	22.250.000	4.56	2.225.000.000
5. Edward Hasudungan Silitonga	17.850.000	3.66	1.785.000.000
6. PT. Griya Riatur Indah	15.668.500	3.21	1.566.850.000
7. Ir. Octo Bermand Simanjuntak	4.150.000	0.85	415.000.000
8. Nicholas Spassky Hutapea	1.250.000	0.26	125.000.000
9. Lain-lain di bawah 5%	51.970.249	10.65	5.197.024.900
Jumlah	488.000.000	100.00%	48.800.000.000

Sejarah Permodalan

Tanggal	Keterangan	Saham	Jumlah saham
11/05/2000	Penawaran Saham Perdana	60.000.000	60.000.000
11/05/2000	Pencatatan Saham di Bursa Efek Surabaya	510.000.000	570.000.000
24/07/2001	Penawaran UmumTerbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	40.000.000	610.000.000
29/05/2002	Penggabungan Saham /Reverse Stock (2 : 1)	610.000.00	305.000.000
14/07/2004	Penawaran UmumTerbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	61.000.000	366.000.000
03/12/2004	Penawaran UmumTerbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	122.000.000	488.000.000
01/12/2007	Pencatatan Saham di Bursa Efek Indonesia	488.000.000	488.000.000

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Edward Hasudungan Silitonga
Presiden Komisaris

Nelson Sihotang
Komisaris

Ir. Tambak Ongko
Komisaris

Yth Para Pemegang Saham,

Dengan ini kami menyajikan kepada para pemegang saham beberapa Ikhtisar pencapaian Perseroan pada akhir tahun buku tanggal 31 Desember 2012.

Pertumbuhan ekonomi Indonesia sepanjang tahun 2012 sebesar 6,23%. Angka ini menurun dibandingkan dengan pertumbuhan sepanjang tahun 2011 yang mencapai sekitar 6,5%. Sementara pertumbuhan ekonomi Sumatera Utara mencapai angka 6,22%. Pencapaian pertumbuhan ekonomi Sumatera Utara sebesar 6,22% ini di dukung oleh sektor perdagangan, hotel dan restoran yang member sumbangan sebesar 1,35%. Angka ini menurun dibandingkan dengan pertumbuhan ekonomi tahun 2011 yang mencapai sekitar 6,58%.

Maraknya pertumbuhan hotel di kota Medan yang tidak diimbangi dengan meningkatnya pertumbuhan ekonomi ditambah dengan terbatasnya jumlah kamar hotel menyulitkan Manajemen untuk meningkatkan pendapatan Perseroan. Memperhatikan hal tersebut Dewan Komisaris sangat mengapresiasi langkah-langkah yang dilaksanakan manajemen untuk melaksanakan pengembangan-pengembangan dalam berbagai aspek kegiatan Perseroan pada tahun 2012, antara lain renovasi kamar-kamar hotel yang terus dilaksanakan secara bertahap, meningkatkan pelayanan kepada tamu-tamu, memperbaiki dan meningkatkan kualitas penyelenggaraan acara serta upaya-upaya meningkatkan pendapatan Perseroan dari unit usaha lainnya.

Keberhasilan manajemen membawa Hotel Travellers Suites, Dome Convention Center dan unit usaha lainnya untuk tetap dapat terus bertahan *(Survive)* ditengah ketatnya persaingan dibidang perhotelan dan convention center merupakan prestasi tersendiri bagi manajemen.

Rencana manajemen untuk menjual salah satu unit usaha Perseroan yaitu Dome Convention Center karena melihat perkembangan usaha Convention yang tidak akan mengalami peningkatan yang signifikan dimasa yang akan datang merupakan upaya manajemen dalam rangka meningkatkan

kinerja Perseroan. Dewan Komisaris sangat mendukung upaya-upaya yang dilakukan manajemen Perseroan dalam rangka mengembangkan usaha Perseroan sehingga kelanjutan usaha Perseroan tetap terjamin.

Dewan Komisaris juga senantiasa mendukung manajemen Perseroan untuk melaksanakan rencana pembangunan proyek Sei Wampu I yang merupakan proyek Pembangkit Listrik Tenaga Minihydro yang dikelola oleh anak perusahaan yaitu PT. Aek Simonggo Energy dan berkeyakinan bahwa proyek tersebut akan memberikan kontribusi pendapatan yang signifikan kepada Perseroan demi kelangsungan usaha Perseroan untuk jangka panjang.

Dewan Komisaris, dibantu oleh Komite Audit, telah mengkaji Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012. Sesuai dengan Laporan Direksi, Laba Bersih Perseroan pada tahun 2012 sebesar Rp. 254.202.614,- mengalami penurunan sebesar Rp. 85.478.208,- dari Rp. 339.680.822,- pada tahun 2011 atau setara dengan 25,16%. Hal ini menunjukkan masih sulitnya Perseroan untuk menaikkan Pendapatan. Akan tetapi menurut hemat kami, manajemen telah mengerjakan tugasnya dengan baik ditinjau dari segi kinerja Perseroan maupun dari kemampuan untuk tetap bertahan ditengah persaingan yang sangat ketat. Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menjalankan tugas-tugas dengan rasa penuh tanggung jawab.

Dewan Komisaris akan terus melakukan pengawasan yang cermat dan hati-hati atas arah dan pengelolaan Perseroan demi kepentingan para pemegang saham. Kami meyakini bahwa penetapan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan secara baik dan benar akan semakin memperkokoh Perseroan di masa yang akan datang.

Sebagai penutup, atas nama Dewan Komisaris kami memberikan apresiasi yang tinggi kepada Jajaran Direksi, staf beserta seluruh karyawan Perseroan yang telah bekerja tanpa lelah dan berdedikasi untuk menghasilkan kinerja terbaik di tahun 2012. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada Pemegang Saham, tamu-tamu hotel, penyelenggara acara di Dome Convention Center serta mitra kerja dan mitra usaha yang selalu dapat kami andalkan.

Kepercayaan dan dukungan dari anda semua telah memungkinkan Perseroan untuk mampu bertahan dalam persaingan usaha ini dan kami berharap bahwa hubungan yang telah terjalin dengan baik selama ini dapat terus berlanjut di masa yang akan datang.

Dewan Komisaris
Edward Hasudungan Silitonga
Ir. Tambak Onggo
Nelson Sihotang

LAPORAN DIREKSI

Jaegopal Hutapea
Presiden Direktur

Ir. Hendry Wigin
Direktur Operasional

Linda Tantri
Direktur Keuangan

Para Pemangku Kepentingan Yang Kami Hormati,

Pada kesempatan ini, kami bersyukur dapat melaporkan bahwa Perseroan masih mampu bertahan dan masih mampu memperoleh laba bersih, mengingat persaingan usaha di bidang perhotelan dan penyediaan Convention Center sudah sangat ketat yang sudah sampai pada titik perang tarif. Hal ini memaksa manajemen Perseroan untuk bekerja lebih keras lagi sehingga mampu bersaing dengan hotel maupun convention center lainnya.

Untuk mampu bertahan dalam persaingan ketat ini, Perseroan terus melakukan renovasi kamar-kamar hotel Travellers Suites secara bertahap guna lebih memperindah setiap ruangan sehingga tidak kalah bersaing dengan hotel-hotel baru, perbaikan fasilitas yang ada serta pergantian peralatan dan perlengkapan juga tetap dilakukan sehingga diharapkan tampilan Hotel Travelles Suites lebih modern dan dinamis sehingga akan mempunyai nilai lebih dibanding hotel yang ada di Medan. Jumlah kamar yang terbatas juga menjadi kendala bagi manajemen dalam meningkatkan pendapatan Perseroan, oleh karena itu manajemen lebih giat lagi melakukan pengembangan pemasaran semua unit usaha, terutama Le Chic Parfait Bakery & Pastry serta Laundry.

Manajemen juga berupaya meningkatkan pelayanan kepada segenap tamu-tamu hotel, pelanggan Pastry, pelanggan Laundry dan pelanggan Dome Equalipt's Spa yang memadukan keramahtamahan dan kesigapan dalam melayani tamu sehingga kepuasan seluruh pelanggan menjadi nomor satu. Kesemuanya ini mengarah kepada upaya manajemen untuk terus meningkatkan pendapatan Perseroan dan melakukan efisiensi dalam rangka peningkatan laba bersih Perseroan.

Mengingat persaingan usaha perhotelan yang semakin ketat sehingga peningkatan pendapatan Perseroan pada masa yang akan datang tidak akan mengalami peningkatan yang signifikan, maka manajemen Perseroan mempertimbangkan untuk memperluas bidang usaha Perseroan dalam bidang usaha energy kelistrikan yang dikelola oleh anak perusahaan yaitu PT. Aek Simonggo Energy.

Pada saat ini proses pembangunan proyek Sei Wampu I tengah berjalan dan pada tanggal 14 Pebruari 2013 telah dilakukan peletakan batu pertama. Pada Annual Report 2011 dijelaskan bahwa pembangunan proyek ini direncanakan direalisasikan pada bulan September 2012 dan diharapkan

selesai pada akhir tahun 2013. Akan tetapi karena adanya masalah teknis maka progres pembangunan mengalami kemunduran sehingga pembangunan proyek ini direncanakan baru dapat direalisasikan pada sekitar bulan Juli 2013 dan diharapkan selesai pada akhir tahun 2014.

Melihat semakin meningkatnya kebutuhan listrik di Sumatera Utara pada khususnya dan juga melihat prospek usaha yang sangat menjanjikan dalam bidang penyediaan tenaga listrik ini, maka manajemen Perseroan juga telah memikirkan untuk membangun dan mengelola sendiri Pembangkit Listrik Tenaga Minihydro (PLTM) tanpa melalui anak perusahaan sehingga Perseroan akan memperluas bidang usahanya dibidang Pembangkit Tenaga Listrik dan Pengelolaan Sumber Daya Alam untuk Ketenagalistrikan *(Renewable Energy)* dengan tetap mengelola hotel Travellers Suites Medan.

Guna mengupayakan pertumbuhan jangka panjang yang berkesinambungan, pengembangan bisnis ini diharapkan dapat memberikan pengaruh positif bagi peningkatan pendapatan Perseroan di masa yang akan datang sehingga kelangsungan usaha Perseroan untuk jangka panjang tetap dapat dipertahankan.

Mempertimbangkan hal tersebut diatas maka Perseroan berencana untuk menjual salah satu unit usaha Perseroan yaitu Dome Convention Center yang diharapkan akan dapat meningkatkan cashflow dan likuiditas dana Perseroan yang akan mendukung dan meningkatkan operasional Perseroan. Penjelasan mengenai rencana dimaksud kami paparkan secara lebih jelas dan detail pada point “Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Audit”.

Dalam menjalankan operasional, Perseroan didukung oleh banyak pihak dalam mempertahankan kelangsungan usaha Perseroan. Seluruh karyawan Perseroan patut menerima sanjungan khusus atas upaya dan kerja keras mereka yang sepenuh hati dalam memajukan Perseroan untuk senantiasa tumbuh dan berprestasi.

Kami juga menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada segenap Pemegang Saham dan Dewan Komisaris atas segala dukungan dan kepercayaan yang diberikan kepada manajemen Perseroan. Penghargaan juga kami sampaikan kepada mitra usaha, mitra kerja dan pelanggan atas kerja sama dan dukungan yang telah diberikan kepada Perseroan.

Perseroan akan terus maju mengayunkan langkahnya untuk menjalankan segala perencanaan dalam upaya meraih visi dan misi Perseroan

Direksi

Jaegopal Hutapea
Ir. Hendry Wigin
Linda Tantri

TINJAUAN OPERASIONAL

Perekonomian di Indonesia secara umum masih tetap kondusif meskipun pertumbuhan ekonomi pada tahun 2012 mengalami penurunan sebesar 0,27% dari tahun 2011 sebesar 6,5% menjadi 6,23% pada tahun 2012. Tingkat Inflasi sepanjang tahun 2012 adalah sekitar 4,3%. Inflasi ini relatif rendah dari proyeksi pemerintah yang mencapai 5,3% akan tetapi angka inflasi ini meningkat dibandingkan inflasi pada tahun 2011 yang hanya sebesar 3,79%

Nilai tukar rupiah terhadap US Dollar pada akhir tahun 2012 sebesar Rp. 9.358/US$, nilai ini melemah dibandingkan nilai tukar rupiah terhadap US Dollar pada akhir 2011 yaitu sebesar Rp. 8.965 /US$.

Pertumbuhan ekonomi tahun 2012, terutama ditopang oleh konsumsi rumah tangga dan investasi. Pertumbuhan konsumsi rumah tangga mengalami peningkatan sebesar 5,4%, lebih tinggi dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Faktor-faktor yang mendukung meningkatnya konsumsi rumah tangga tersebut antara lain meningkatnya jumlah kelas menengah, menguatnya keyakinan konsumen, membaiknya daya beli masyarakat, rendahnya inflasi, dan tersedianya pembiayaan konsumsi.

Hal ini mengindikasikan bahwa pertumbuhan masyarakat kelas menengah yang memiliki kemampuan secara finansial untuk melakukan traveling/perjalanan diperkirakan juga mengalami peningkatan.

Stabilitas keamanan dan pertumbuhan ekonomi di Indoseia sangat mempengaruhi kemajuan bisnis perhotelan.

Stabilitas keamanan kota Medan sebagai tempat bisnis Perseroan relatif aman dan terkendali. Pertumbuhan ekonomi Sumatera Utara menurut Badan Pusat Statistik pada tahun 2012 sebesar 6,22%. Angka ini menurun 0,36% dari tahun 2011 yang sebesar 6,58%. Kota Medan sebagai kota nomor tiga terbesar di Indonesia juga merupakan pintu gerbang masuk wilayah barat.

Dalam 5 (lima) tahun terakhir, minat pengusaha untuk membangun hotel dan convention di kota Medan sangat tinggi tanpa mempertimbangkan tingkat pertumbuhan kebutuhan masyarakat akan hotel dan convention. Hal ini dapat dilihat dari tingkat kunjungan wisatawan maupun pebisnis yang tidak mengalami peningkatan yang signifikan. Pencanangan *"Visit Medan Year 2012"oleh Pemerintah Daerah Kota Medan* juga tidak memberikan pengaruh yang berarti terhadap pertumbuhan tingkat hunian hotel. Pesatnya pertumbuhan hotel dan convention ini mengakibatkan harga dan rata-rata tingkat hunian hotel sepanjang tahun 2012 sangat rendah.

Bagi Perseroan hal ini sangat berpengaruh, disamping konsep hotel yang khusus menawarkan apartel (hotel berbentuk apartemen) yang pangsa pasarnya terbatas juga jumlah kamar yang terbatas menyulitkan Perseroan untuk mengimbangi persaingan. Perseroan mengalami kesulitan untuk mengimbangi harga yang ditawarkan oleh hotel-hotel bintang lima yang ada di kota Medan.

Pada tahun 2012, Perseroan berfokus pada pemasaran unit-unit usaha Perseroan. Persaingan bisnis yang kian sulit disikapi dengan optimis oleh manajemen Perseroan dengan bekerja ekstra keras dan memikirkan strategi agar Perusahaan bisa tetap berjalan.

Guna mencapai target-target yang telah ditetapkan maka Perseroan pada tahun 2012 Perseroan memfokuskan pada hal-hal sebagai berikut :

1. Meningkatkan pertumbuhan tingkat hunian hotel, penjualan pastry dan laundry sehingga dapat meningkatkan pendapatan Perseroan.
2. Renovasi terus berjalan, dimana Perseroan terus melakukan reovasi kamar-kamar hotel secara bertahap sehingga tidak kalah dengan tampilan hotel-hotel baru yang terus bermunculan, serta terus mengganti fasilitas pelayanan yang ada di hotel Travellers.
3. Secara konsisten meningkatkan kualitas pelayanan setara hotel bintang lima serta tetap menjaga standard pelayanan yang tinggi.
4. Melakukan strategi pemasaran yang lebih efektif dan tepat sasaran yang tersistim dan terstruktur dengan sangat baik.
5. Meningkatkan efisiensi dan akurasi melalui penyerderhanaan di setiap departemen.

Tinjauan Bisnis

Perhotelan

Seperti telah dijelaskan di atas, kondisi persaingan dalam industri perhotelan berlangsung sangat ketat sejalan dengan maraknya pertumbuhan hotel-hotel berbintang maupun hotel-hotel menengah di kota Medan. Tingkat hunian hotel pada tahun 2012 juga tidak mengalami peningkatan.

Pencanangan program *Visit Medan Year 2012* oleh Pemerintah Daerah Kota Medan dirasa tidak memberikan pengaruh yang signifikan dalam menaikkan tingkat hunian hotel. Agenda-agenda pelaksanaan kegiatan-kegiatan baik yang bersifat nasional, regional maupun internasional yang dicanangkan Dinas Kebudayaan dan Pariwisata kota Medan dalam *Visit Medan Year 2012* seperti penyelenggaraan Indonesia Mice *Corporate Travel Mart (IMCTM), Internasional Ecotourism Business Forum and Mart (IEBFM) 2012, Festival Jaza Internasional,Festival Lintas Budaya Internasional (Cross Culture Festival) 2012, Medan Mega Fair, Festival Budaya Melayu Agung, serta The Painball Word Cup Asia 2012* tidak terlalu memberikan dampak bagi pertumbuhan tingkat hunian hotel. Program Kota Medan menjadi daerah wisata *Meeting,Incentive, Conference and Exhibition (MICE), Sejarah, Rohani, Kuliner, dan Ecotourism* terasa lebih seperti program seremonial.

Dalam menghadapi situasi perekonomian yang sedemikian sulit, manajemen Perseroan tetap optimis dapat menjalankan usaha ini. Untuk itu Perseroan tetap melanjutkan upaya-upaya yang telah dilakukan pada tahun 2011 yaitu tetap aktif mengikuti pemasaran hotel melalui program *"Travel Agent"* yang pemasaran hotelnya *on line* ke seluruh dunia seperti *"Agoda dan Asia Room"* dan juga tetap menjalin kerjasama dengan beberapa travel agent lainnya untuk menjaring tamu-tamu baik tamu domestik maupun mancanegara serta mempromosikan hotel sampai keluar daerah kota Medan baik melalui media internet dan juga memasang *billboard/baliho* di beberapa kota dengan menonjolkan fasilitas apartemen yang dimiliki TravellerS SuiteS MedaN.

Renovasi kamar-kamar hotel, pergantian perlengkapan hotel dan fasilitas lainnya juga masih terus dilakukan secara bertahap, sehingga pelayanan yang diberikan kepada tamu-tamu yang menginap dapat dilakukan dengan baik dan berkualitas.

Letak hotel yang strategis tepatnya di pusat kota sehingga dekat ke pusat bisnis, perkantoran, rumah sakit, pusat perbelanjaan serta ke bandar udara, masih merupakan nilai tambah tersendiri bagi TravellerS SuiteS MedaN dan diharapkan masih menjadi pilihan yang tepat untuk para usahawan maupun wisatawan.

Manajemen juga senantiasa melakukan penyesuaian harga kamar mengikuti perkembangan pasar, sehingga harga yang ditawarkan Hotel Travelllers Suites masih dapat mengimbangi harga yang ditawarkan oleh hotel-hotel berbintang lainnya di kota Medan.

Konsep hotel yang berupa apartel (hotel dalam bentuk apartemen) dijadikan sebagai nilai lebih dalam memasarkan hotel. Perseroan aktif melakukan penetrasi pasar ke berbagai perusahaan besar serta bank-bank untuk menarik pelanggan terutama perusahaan-perusahaan asing yang mempekerjakan tenaga kerja asing, dimana pada umumnya tenaga kerja asing lebih senang tinggal diapartemen dari pada menyewa rumah sendiri. Hal ini merupakan keunggulan tersendiri bagi hotel Travellers Suites Medan sehingga pangsa pasar tenaga kerja asing ini merupakan potensi bagi hotel Travellers Suites Medan. Pemasaran Kakatua Café yang terletak di hotel Travellers Suites melalui

media online juga ditingkatkan dengan harapan untuk meningkatkan pendapatan dari Food & Beverage.

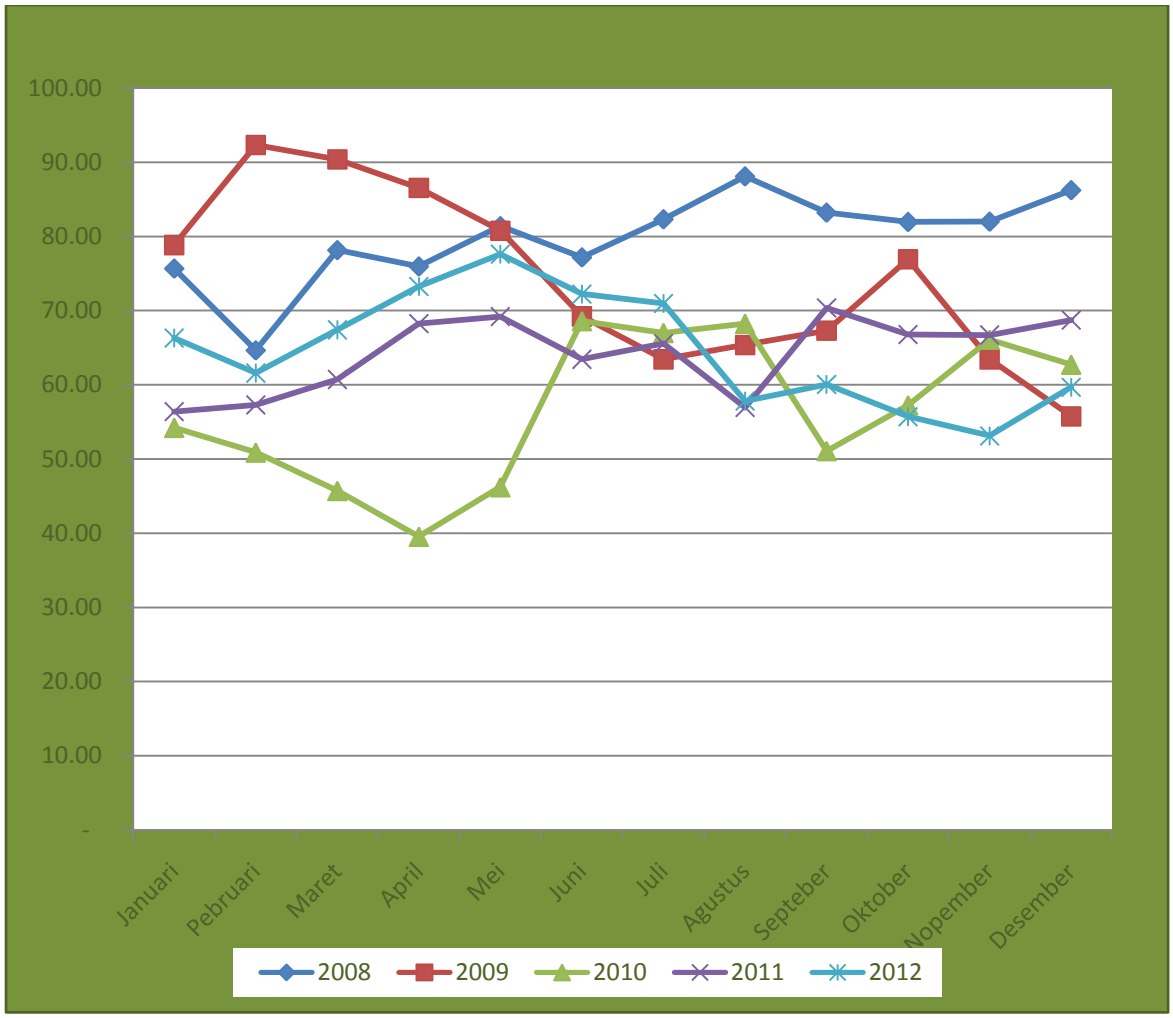
Tingkat Hunian Hotel *(Occupancy Room)*

Perseroan mencatat kenaikan tingkat hunian rata-rata hotel dari 64.21 % pada tahun 2011 menjadi 64,65% pada tahun 2012, hal ini dapat dilihat pada tabel berikut :

Tingkat Hunian

Bulan	Tingkat Hunian (%)				
	2008	2009	2010	2011	2012
Januari	75.68	78.85	54.22	56.39	66.32
Pebruari	64.66	92.31	50.89	57.28	61.60
Maret	78.16	90.38	45.72	60.73	67.43
April	75.96	86.54	39.55	68.27	73.27
Mei	81.39	80.77	46.22	69.23	77.61
Juni	77.18	69.23	68.59	63.45	72.24
Juli	82.32	63.46	67.00	65.57	70.97
Agustus	88.09	65.38	68.24	56.95	57.82
September	83.21	67.31	51.09	70.38	60.06
Oktober	81.95	76.92	57.26	66.81	55.71
Nopember	81.99	63.46	66.09	66.73	53.14
Desember	86.23	55.77	62.72	68.73	59.68
Rata-rata	**79.74**	**74.20**	**56.47**	**64.21**	**64.65**

Grafik Tingkat Hunian



Dome Convention Centre

Pesatnya pertumbuhan hotel di kota Medan juga diimbangi dengan banyaknya pertumbuhan Convention Center yang mempunyai keunggulan lebih dari Dome Convention Center, saat ini Convention Hall yang dibangun dilantai dasar dengan kapasitas yang luas sudah banyak bermunculan di kota Medan sehingga letak yang dilantai dasar dan kapasitas yang luas bukan merupakan keunggulan bagi Dome Convention Center. Hal ini juga merupakan tantangan berat yang harus dihadapi oleh manajemen Perseroan untuk tetap menjadikan Dome Convention Center menjadi pilihan utama bagi penyelenggara even.

Namun demikian manajemen tetap bersemangat untuk memajukan dan mengembangkan Dome Convention ini. Pada tahun 2012, beberapa strategi dijalankan Perseroan dalam meningkatkan pendapatan dari Dome Convention Center ini antara lain :

Lebih fokus memasarkan Dome Convention Center untuk penyelenggaraan acara-acara pernikahan/Wedding, Gathering,launching product dan acara Wisuda. Hal ini dikaitkan dengan trend yang terjadi dimasyarakat kota Medan yang lebih senang mengadakan berbagai acara di gedung-gedung.

Kecenderungan masyarakat kota Medan yang lebih modern dan dinamis juga dimanfaatkan oleh manajemen untuk menawarkan paket pernikahan adat yang dikemas secara modern, mewah dan berkelas tanpa meninggalkan unsur-unsur adat itu sendiri.

Keunggulan yang masih dimiliki Dome Convention Center adalah adanya Indoor Swimming Pool yang dapat digunakan sebagai pelengkap nilai artistik dan menjadi daya tarik tersendiri bagi para penyelenggara event karena dapat dihias sedemikian rupa sehingga memiliki nilai estetik yang tinggi. Swimming pool ini juga dapat ditutup sehingga dapat memenuhi kebutuhan tamu yang memerlukan area yang luas.

Renovasi dan penggantian peralatan juga terus dilakukan secara bertahap untuk meningkatkan pelayanan terhadap penyelenggara event sehingga tidak kalah dengan convention center baru yang banyak bermunculan di kota Medan.

Manajemen Perseroan lebih aktif memasarkan Gedung Dome Convention Center. Dome Convention Center mengadakan kerjasama dengan *event organizer* baik yang bertaraf internasional, skala nasional serta event organizer lokal untuk penyelenggaraan konser musik, pernikahan, seminar dan ulang tahun. Disamping itu Dome Convention Center juga melakukan kerjasama dengan *Wedding Decoration, Studio Photo dan Grup Musik* terkemuka di kota Medan dengan pemberian diskon kepada tamu yang akan melaksanakan resepsi pernikahan di Dome Convention Center, sehingga hal ini memberi kemudahan bagi pelanggan yang akan mengadakan acara resepsi pernikahan.

Tingkat Penyelengaaran Even

Keterangan	Penyelenggaraan Event	
	2012	2011
Acara Eksibisi	3	4
Acara Wedding	27	22
Acara Gathering	52	41
Acara Wisuda	20	20
Acara Keagamaan	21	20

Dome Eucalypt's Spa

Dome Eucalypt's Spa terletak di lantai dua Hotel Travellers Suites Medan dan dilantai dua Dome Convention Center. Pada awalnya Spa ini merupakan pelengkap fasilitas untuk memberikan pelayanan kepada para tamu hotel, tetapi Perseroan melihat adanya peluang dari usaha Spa ini sehingga Perseroan mengembangkan Dome Eucalypt's Spa dengan membangun fasilitas Spa di lantai dua Dome Convention Center. Saat ini usaha-usaha Spa juga semakin menjamur di kota Medan dan persaingan harga yang sangat ketat sehingga manajemen harus bekerja keras untuk memasarkan Dome Eucalypt's Spa dan diharapkan operasionalnya tetap dapat berjalan dan tetap dapat memberikan kontribusi pendapatan bagi perseroan.

Pada tahun 2012 pendapat dari usaha Spa ini juga tidak mengalami peningkatan yang berarti. Berikut perbandingan pendapatan spa dari hotel dan Dome Convention Center.

Rincian Pendapatan

Keterangan	Pendapatan	
	2012	2011
Pendapatan Spa Hotel	96.711.542	85.165.677
Pendapatan Spa Dome	114.842.133	114.767.712
Jumlah Pendapatan	211.553.675	199.933.389

Lechic Parfait, Bakery & Pastry

Untuk mendukung kebutuhan tamu-tamu hotel dan untuk menambah pendapatan Perseroan maka pada awal tahun 2001, Perseroan mendirikan unit usaha LeChic Parfait (Bakery & Pastry). Pada awal pendirian LeChic Parfait ini terletak di Jalan. T. Cik Ditiro Medan, kemudian pada tahun 2002 LeChic Parfait ini dipindahkan ke Lobby Hotel Travellers Suites Medan. LeChic Parfait ini menyediakan berbagai jenis kue dan roti. Manajemen melihat peluang dari bisnis ini juga sangat berpotensi untuk meningkatkan pendapatan Perseroan. Selain berfungsi untuk mendukung kebutuhan tamu-tamu hotel, pada tahun 2012 LeChic Parfait juga untuk memenuhi kebutuhan akan event yang diselenggarakan di Dome Convention Center, disamping itu juga untuk memenuhi permintaan masyarakat umum.

Manajemen Perseroan terus berupaya untuk menigkatkan pendapatan dari LeChic Parpait ini dengan menciptakan inovasi-inovasi untuk menciptakan kue-kue baru dengan cita rasa yang khas

sehingga mempunyai cita rasa tersendiri yang berbeda dari bakery lain serta di desain dengan sangat menarik dan menggugah selera. Pemasaran juga lebih aktif dilakukan terutama terhadap perusahaan-perusahaan besar seperti perbankan, telekomunikasi yang ingin memberikan reward dalam bentuk bingkisan kue bagi nasabah maupun relasi mereka sebagai kado istimewa pada hari ulang tahun maupun hari-hari istimewa lainnya. Disamping itu Perseroan juga menjalin kerjasama dengan beberapa cafe-cafe terkemuka yang terdapat di mall-mall terkemuka di kota Medan dalam penyediaan kue-kue dan roti.

Pada tahun 2012, Pendapatan LeChic Parfait terutama diperoleh dari penjualan kepada café-café dan bank-bank. Berikut Rincian pendapatan LeChic Parpait :

Rincian Pendapatan

Keterangan	Pendapatan	
	2012	2011
Pendapatan dari Café-Café	788.249.414	548.676.436
Pendapatan dari perusahaan	700.666.146	487.712.388
Pendapatan dari lain-lain	262.749.805	182.892.146
Jumlah Pendapatan	1.751.665.365	1.219.280.970

Tia Café Restaurant

Usaha ini terletak di Jalan Lintas Sumatera, Desa Silangit, Kecamatan Siborong-borong, Kabupaten Tapanuli Utara. Usaha ini dekat dengan Bandara Silangit. Usaha ini didirikan pada tahun 2004, pada awalnya ditujukan untuk memenuhi kebutuhan pabrik Nenas dan pabrik kopi yang ada di Silangit.

Laundry

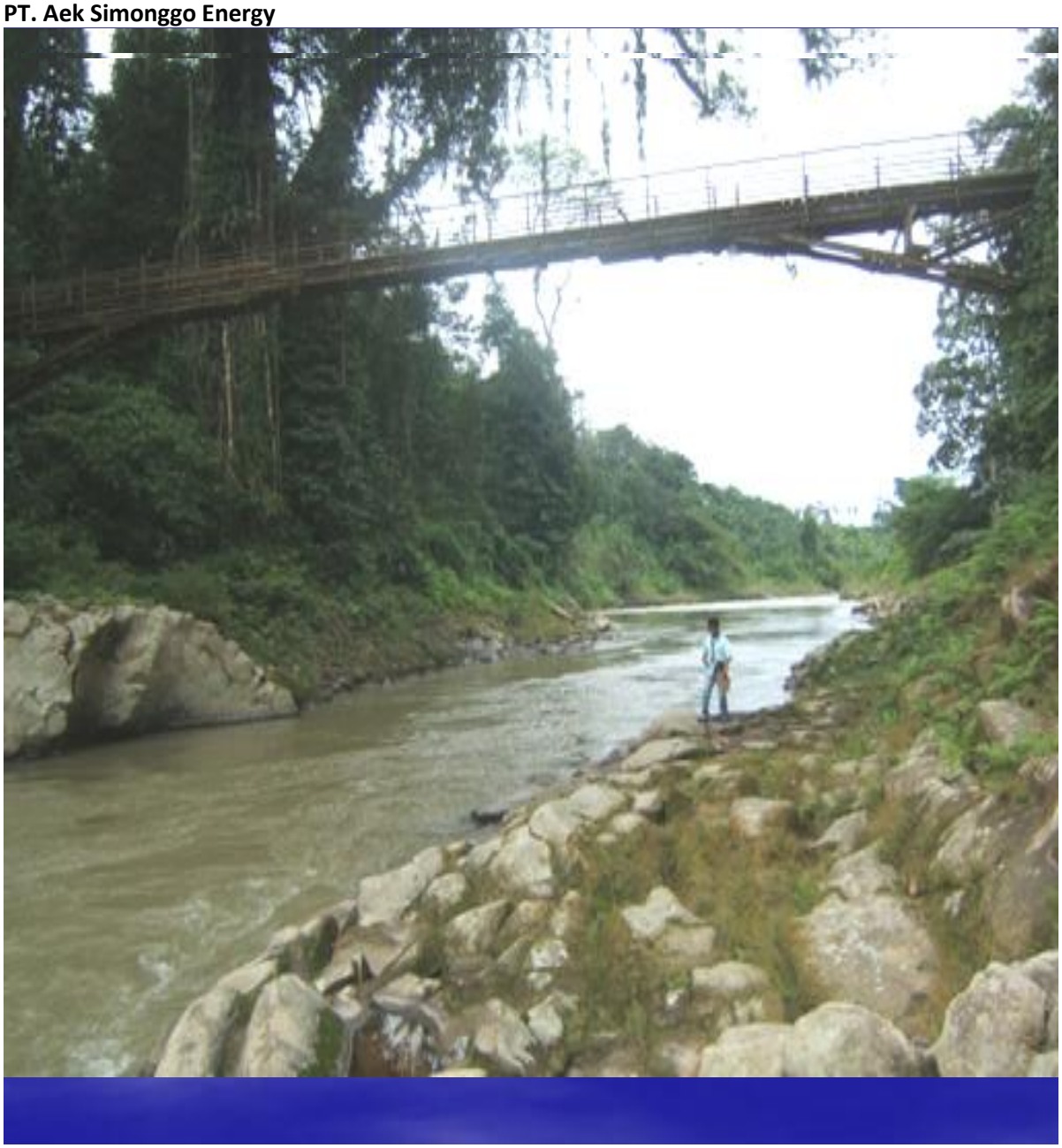
Usaha Laundry ini terletak di Kompleks Ruko Mega Ria No.17 M-N Medan, pada awalnya usaha ini dimaksudkan untuk memberikan pelayanan yang lebih baik dan lebih cepat kepada tamu serta dalam rangka efisiensi yang dilakukan manajemen, dimana dengan melakukan laundry sendiri terhadap linen-linen hotel dan Dome Convention Center, Perseroan dapat menghemat biaya laundry. Akan tetapi untuk meningkatkan pendapatan Perseroan, manajemen juga berupaya memasarkan laundry ini dengan menerima laundry dari masyarakat umum, dengan demikian selain Perseroan dapat melakukan efisiensi juga diharapkan laundry ini dapat memberikan kontribusi terhadap pendapatan Perseroan.

Pada tahun 2012, kontribusi pendapatan Perseroan dari usaha laundry ini belum terlalu signifikan.

Anak Perusahaan

Perseroan melihat perkembangan bisnis dibidang perhotelan dan convention center dimasa yang akan datang tidak akan mengalami kemajuan yang berarti sehingga pendapatan Perseroan dari usaha yang selama ini dijalankan akan sulit mengalami peningkatan yang signifikan disebabkan semakin ketatnya persaingan usaha disektor perhotelan dan convention center. Disamping itu jumlah kamar yang terbatas juga menyulitkan manajemen dalam meningkatkan pendapatan Perseroan. Atas dasar pemikiran inilah Direksi Perseroan melirik bisnis lain yang diharapkan mampu untuk memberi nilai tambah bagi Perseroan. Ekspansi usaha dalam bisnis ini mulai dilakukan Perseroan melalui anak perusahaan yaitu :

PT. Aek Simonggo Energy



PT Aek Simonggo Energy didirikan dengan akta Notaris Nurdelia Tutupoly, S.H., Notaris di Medan, No. 14 tanggal 25 Agustus 2009. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-01727.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 14 Januari 2010. Pada awal pendirian anak perusahaan ini, Perseroan memiliki 99% saham yang berjumlah seluruhnya sebesar Rp. 198.000.000,- sedangkan sisanya sebesar 2% yang berjumlah seluruhnya sebesar Rp. 2.000.000,- dimiliki oleh PT. Tapanuli Investasi Agro.

PT. Aek Simonggo Energy ini mengkhususkan kegiatan usahanya dalam bidang Pembangkit Tenaga Listrik dan Pengelolaan Sumber Daya Alam untuk Ketenagalistrikan *(Renewable Energy).* Mengingat usaha ini memerlukan modal yang sangat besar maka Perseroan menggandeng investor asing yaitu *Arcadia Energy Trading Pty Ltd*, suatu perseroan yang tunduk pada hukum di negara Australia untuk dapat bekerjasama melaksanakan bisnis Renewable Energy ini. Masuknya *Arcadia Energy Trading Pty Ltd* ini sebagai pemegang saham PT. Aek Simonggo Energy telah mendapat persetujuan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal Asing sesuai Surat Persetujuan *Nomor 01042/1/PPM/PMA/2011 tanggal 8 April 2011.*

Oleh karena itu berdasarkan Akte No. 3 tahun 2011 oleh Notaris Gunawati, SH, Notaris di Deli Serdang Sumatera Utara maka susunan pemegang saham PT. Aek Simonggo Energy menjadi:

- Arcadia Energy Trading Pty Ltd sejumlah 3.558 saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp. 3.558.000.000,- atau setara 65%
- PT. Pembangunan Graha Lestari Indah, Tbk sejumlah 1.916 saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp. 1.916.000.000,- atau setara 35%.

Seperti dijelaskan pada Annual Report tahun 2011, PT. Aek Simonggo Energy tengah fokus mengerjakaan Pembangkit Listrik Tenaga Minihydro (PLTM) Sei Wampu I. Pekerjaan Detail Design proyek Sei Wampu I telah selesai dikerjakan. Pada tahun 2011 juga dijelaskan bahwa penyelenggaraan Tender Internasional diharapkan dapat dilaksanakan pada pertengahan Juli 2012 dan pembangunan diharapkan dapat dimulai September 2012, akan tetapi karena permasalahan teknis penyelenggaraan Tender Internasional sampai bulan Desember 2012 belum dapat dilaksanakan. Dengan demikian proses pembangunan juga belum dapat dilaksanakan, hal ini juga dipengaruhi oleh lambatnya proses pengurusan Izin Membangun Bendungan.

PT. Tapanuli Investasi Agro

Per 31 Desember 2012, Perseroan memiliki 17% saham PT. Tapanuli Investasi Agro. Saat ini PT. Tapanuli Investasi Agro masih fokus untuk pengembangan dibidang teknologi energi terbarukan yang lazim dikenal sebagai *"Generasi ke II konversi Cellulose menjadi Ethanol".* Penelitian tersebut merupakan kerjasama PT. Tapanuli Investasi Agro dengan *Ecoscience Investments Pty Ltd (dapat dilihat di website : www.ESI.sg)*

Pengembangan dan pengolahan ethanol oleh PT. Tapanuli Investasi Agro masih dilakukan di pabrik Desa Silangit Kecamatan Siborong-borong Kabupaten Tapanuli Utara.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dalam menjalankan usahanya Perseroan didukung oleh sumber daya manusia yang profesional dan inovatif. Perseroan menyadari pentingnya menjalankan Tata Kelola Perusahaan yang baik (GCG) dan berkomitmen untuk menciptakan kerangka kerja sesuai dengan amanat yang digariskan oleh pemegang saham. Tata Kelola Perusahaan yang baik merupakan kunci dalam peningkatan kinerja perusahaan, membangun kepercayaan para pelanggan dan meningkatkan nilai bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Direksi dan manajemen Perseroan menerapkan sistim pengelolaan perusahaan yang menyeimbangkan kepentingan berbagai pemangku kepentingan dengan memastikan bahwa semua kegiatan usaha, prosedur operasional dan seluruh bagian organisasi perusahaan mengacu kepada prinsip utama Tata Kelola Perusahaan yaitu akuntabilitas, tanggung jawab, keterbukaan, kemandirian dan kewajaran.

Akuntabilitas

Prinsip ini memuat kewenangan- kewenangan beserta kewajiban-kewajiban kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya yang harus dimiliki oleh Dewan Komisaris dan Direksi. Direksi Perseroan bertanggung jawab untuk mengelola perusahaan secara transparan dan adil sehingga berhasil mencapai tujuan yang telah ditetapkan dan mencapai kinerja yang berkelanjutan. Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk melakukan tindakan pengawasan dan memberikan nasehat kepada direksi atas pengelolaan perusahaan sehingga tujuan perusahaan dapat tercapai. Perseroan menerapkan prinsip ini dengan menerapkan struktur Tata Kelola Perusahaan yang akan memastikan akuntabilitas dari setiap bagian Perseroan.

Tanggung Jawab *(Responsibility)*

Prinsip ini menuntut pengelola perusahaan untuk melakukan segala upayanya dalam mencapai tujuan perusahaan secara bertanggung jawab. Perseroan harus mematuhi peraturan yang berlaku dan menunjukkan tanggung jawabnya kepada masyarakat dan lingkungan untuk kelangsungan usaha jangka panjang.

Perseroan senantiasa berupaya mematuhi setiap peraturan yang berlaku untuk Perseroan seperti Anggaran Dasar Perseroan dan Undang-undang Perseroan Terbatas, Otoritas Pasar Modal serta peraturan yang dikeluarkan oleh Bursa Efek Indonesia dimana saham Perseroan dicatat. Tanggung jawab Perseroan terhadap masyarakat dan lingkungan juga ditunjukkan dan dilaksanakan secara berkesinambungan.

Keterbukaan *(Transparency)*

Dalam prinsip ini ditetapkan bahwa Perusahaan harus mengungkapkan setiap informasi secara tepat waktu dan akurat. Keterbukaan Informasi kepada publik dan pemegang saham demi kepentingan jangka panjang Perusahaan merupakan hal yang penting. Informasi yang relevan, baik data keuangan maupun non keuangan harus disampaikan dan dibuat secara lengkap dan mudah diakses oleh para pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan lainnya.

Sebagai perusahaan publik, Perseroan berkomitmen untuk menyampaikan setiap informasi secara transparan dengan menerbitkan Laporan Keuangan setiap semesteran dan Laporan Tahunan setiap tahun di media massa.

Kemandirian *(Independency)*

Prinsip ini menuntut manajemen Perusahaan agar dapat bertindak secara mandiri sesuai peran dan fungsi yang dimiliki tanpa ada tekanan-tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan sistim operasional Perusahaan yang berlaku. Dalam menerapkan prinsip ini, Perseroan dikelola secara independen oleh para profesional untuk menjamin adanya pengambilan keputusan yang dilakukan secara obyektif.

Kewajaran (Kesetaraan)

Seluruh pemangku kepentingan harus memiliki kesempatan untuk mendapatkan perlakuan yang adil dari perusahaan. Perlakuan prinsip ini untuk menghindari praktek-praktek tercela yang dilakukan oleh orang dalam perusahaan yang dapat merugikan orang lain. Perusahaan harus melakukan keterbukaan informasi jika menemukan transaksi-transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

Prinsip ini mengharuskan Perseroan untuk selalu mempertimbangkan kepentingan para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya sesuai dengan kesetaraan dalam setiap tindakannya. Prinsip kesetaraan juga diterapkan dalam merekrut karyawan baru tanpa membedakan latar belakang etnis, budaya, agama, jenis kelamin dan kondisi fisik.

STRUKTUR PENGELOLAAN

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) memegang kekuasaan dan otoritas tertinggi didalam organisasi Perseroan. RUPS berwenang, antara lain melakukan hal-hal berikut :

- Mengevaluasi kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.
- Menetapkan penggunaan laba
- Menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perseroan
- Mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Keputusan RUPS Tahunan

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan RUPS harus dilakukan minimal satu kali dalam setahun. Pada tahun 2012, RUPS Tahunan dilakukan pada tanggal 16 Mei 2012. Dalam RUPS Tahunan tersebut telah dihadiri dan diwakili oleh 70,74% pemegang saham dan keputusan yang diambil di dalam RUPS Tahunan tersebut adalah :

- Menyetujui dan menerima pertanggung jawaban Direksi atas Laporan Tahunan Perseroan Tahun Buku 2011 termasuk didalamnya Laporan Kegiatan Perseroan, Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk Tahun Buku 2011.

- Menyetujui pengesahan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2011 yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Achmad, Rasyid, Hisbullah & Jerry.

- Selanjutnya dengan diterimanya pertanggung jawaban Direksi atas Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2011 dan disyahkannya Laporan Keuangan Tahunan Perseroan, maka Rapat juga memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya ("volledig acquit et de charge") kepada segenap anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan kepengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2011

- Menyetujui pemberian wewenang kepada Direksi Perseroan perihal penunjukan Akuntan Publik yang terdaftar di Bapepam dan LK untuk tahun buku 2012.

- Menyetujui pelimpahan wewenang kepada rapat Dewan Komisaris Perseroan mengenai penetapan honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris terhitung sejak rapat ini ditutup sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan yang akan diadakan pada tahun 2013 serta penetapan remunerasi (gaji, tunjangan dan bonus) anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2012.

DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris memiliki tanggung jawab utama sebagai berikut :

- Mengawasi dan menilai kinerja Direksi sepanjang tahun.
- Mengawasi keputusan-keputusan yang diambil oleh Direksi Perseroan.
- Memantau jalannya operasional Perseroan.
- Memantau dan mendorong pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Komisaris melakukan pengawasan atas kebijakan Direksi dalam menjalankan usaha serta memberikan nasihat kepada Direksi. Komisaris perlu mengetahui perkembangan jalannya usaha Perseroan, perencanaan strategis arah Perseroan di masa mendatang, baik jangka pendek maupun jangka panjang. Dalam menjalankan fungsinya Komisaris berhak dan perlu mendapatkan informasi dari Direksi dan karyawan Perseroan baik dalam bentuk laporan maupun konsultasi. Dalam menjalankan tugasnya, Komisaris dibantu oleh Komite Audit.

Dewan Komisaris terdiri dari 3 (tiga) orang yang terdiri dari 1 (satu) orang Presiden Komisaris dan 2 (dua) orang anggota Komisaris. Dewan Komisaris diangkat oleh Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dengan masa jabatan selama 3 (tiga) tahun sejak tanggal ditetapkan pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sampai ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang ketiga setelah diangkatnya Dewan Komisaris baru. Dewan Komisaris dapat diangkat dan dipilih kembali oleh Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang ketiga. Saat ini susunan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut :

- Presiden Komisaris : Edward H Silitonga
- Komisaris : Nelson Sihotang
- Komisaris Independen : Ir. Tambak Onggo

DIREKSI

Direksi mempunyai tanggung jawab utama yang meliputi :

- Mengelola oprasional sehari-hari dan bertanggung jawab penuh dalam menjalankan operasional demi kepentingan Perseroan untuk mencapai maksud dan tujuan Perseroan.
- Memastikan pelaksanaan fungsi struktural Perseroan, fungsi audit internal dan menindak lanjuti temuan-temuan audit internal maupun eksternal.

Dalam melaksanakan tugasnya, diadakan Rapat Manajemen antara Direksi dan Jajaran Manajemen untuk membahas keadaan operasional Perseroan. Masing-masing anggota Direksi dapat melaksanakan tugas dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya. Namun, pelaksanaan tugas oleh masing-masing anggota Direksi tetap merupakan tanggung jawab bersama. Dalam pengambilan keputusan, Direksi secara bersama-sama terlebih dahulu mendiskusikannya dan meminta nasihat dari Dewan Komisaris Perseroan. Kedudukan masing-masing anggota Direksi termasuk Presiden Direktur adalah setara. Tugas Presiden Direktur adalah mengkoordinasikan kegiatan Direksi.

Direksi terdiri dari 3 (tiga) orang yang terdiri dari 1 (satu) orang Presiden Direktur dan 2 (dua) orang anggota Direksi. Dewan Direksi diangkat oleh Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dengan masa jabatan selama 3 (tiga) tahun sejak tanggal ditetapkan pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sampai ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang ketiga setelah diangkatnya Direksi baru. Direksi dapat diangkat dan dipilih kembali oleh Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang ketiga. Saat ini susunan Direksi adalah sebagai berikut :

- Presiden Direktur : Jaegopal Hutapea
- Direktur : Ir. Hendry Wigin
- Direktur : Linda Tantri

Pembahasan Kinerja

Melalui RUPS Tahunan, para pemegang saham dapat mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi. Dewan Komisaris secara keseluruhan mengevaluasi kinerja individual Direksi didalam rapat Dewan.

Kebijakan Remunerasi

Pada RUPS Tahunan tahun 2011 disetujui bahwa wewenang penetapan honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris serta remunerasi (gaji, tunjangan dan bonus) anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2012 dilimpahkan kepada rapat Dewan Komisaris Perseroan. Gaji dan tunjangan Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp. 798.000.000,-

Komite Audit

Komite Audit berperan untuk membantu Dewan Komisaris dalam memenuhi tanggung jawab pengawasan sehubungan dengan Laporan Keuangan, manajemen risiko dan pengendalian internal, kepatuhan kepada hukum dan peraturan, kinerja, kualifikasi, dan independensi akuntan publik, serta kinerja fungsi audit internal. Fungsi Komite audit antara lain memberikan pendapat yang independen dan profesional mengenai laporan-laporan yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, memastikan bahwa laporan keuangan Perseroan sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku, memastikan implementasi yang tepat dari sistim pengendalian internal dan memastikan bahwa pelaporan keuangan mematuhi peraturan yang berlaku.

Komite audit dibentuk dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Semua Komite audit telah memenuhi kriteria independen dan memiliki keahlian dan integritas yang dipersyaratkan oleh undang-undang. Susunan Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut :

- Ketua Komite Audit : Ir. Tambak Onggo (Komisaris Independen Perseroan)
- Anggota Komite Audit : Rosintauli LTH Pasaribu
- Anggota Komite Audit : Betesda Situmorang

Sepanjang tahun 2012, Komite Audit mengadakan 10 x rapat untuk membahas kinerja keuangan Perseroan dan usulan-usulan perbaikan yang disampaikan kepada Dewan komisaris. Komite Audit juga mengadakan pertemuan periodik dengan audit internal tentang temuan-temuan audit internal.

Audit Internal

Audit Internal merupakan salah satu fungsi penting dalam memastikan kecukupan dan efektifitas pengendalian internal di Perseroan agar berjalan sesuai dengan kebijakan dan sistim yang telah ditetapkan oleh Perseroan.

Melalui keputusan Direksi dan telah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris, Perseroan telah memenuhi kewajiban untuk pembentukan Audit Internal sesuai peraturan Otoritas Jasa Keuangan melalui Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan tentang pembentukan dan pedoman penyusunan piagam Unit Auditor Internal Nomor Kep-496/BL/2008 tanggal 28 Nopember 2008.

Tugas dan kegiatan internal audit antara lain adalah :

- Menyusun dan melaksanakan rencana kerja audit internal tahunan.
- Memastikan efektifitas pelaksanaan sistem pengendalian internal Perseroan, dengan fokus pada area atau aktifitas yang mengandung risiko yang material bagi Perseroan.
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal,sistim manajemen resiko dan proses tata kelola Perseroan telah sesuai dengan kebijakan Perseroan.
- Melakukan penilaian dan pemeriksaan atas efisiensi dan efektifitas keuangan dan operasional Perseroan.
- Membuat laporan hasil audit dan menyampaikannya kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris.

- Bekerja sama dan melakukan pertemuan secara periodik dengan Komite Audit untuk membahas temuan-temuan audit yang ada dan langkah-langkah perbaikannya untuk kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris.

Sistim Pengendalian Internal

Sistem pengendalian internal yang efektif dalam mengelola usaha sangatlah penting. Sistem pengendalian internal yang handal diharapkan mampu memberikan keyakinan yang kuat dan memadai atas efektifitas dan efisiensi aktifitas operasional, kualitas pelaporan keuangan, dan kepatuhan kepada peraturan yang berlaku. Sistem pengendalian internal ini bertujuan untuk meminimalkan resiko kegagalan pencapaian tujuan usaha, melindungi kekayaan dan sumber daya yang dimiliki oleh Perseroan, serta menghindari kesalahan penyajian Laporan Keuangan yang material, serta menghindari adanya kecurangan dan kerugian yang ditimbulkan.

Sistem pengendalian internal telah dilaksanakan dalam sistem dan prosedur yang dimiliki, antara lain dalam bentuk proses persetujuan, otorisasi, verifikasi, rekonsiliasi, dan pemisahan tugas. Untuk mendukung jalannya sistem pengendalian internal ini, Perseroan juga mendayagunakan sistem informasi dan teknologi yang dapat diandalkan.

Sekretaris Perseroan

Sebagai perusahaan publik, Perseroan senantiasa mengungkapkan informasi dan menjaga transfransi kepada publik serta memelihara hubungan yang baik dengan semua pihak. Sekretaris Perseroan memiliki peranan yang sangat penting untuk memastikan aspek keterbukaan dari Perseroan dimana sekretaris Perseroan bertindak sebagai penghubung antara Perseroan dan stakeholders (para pemangku kepentingan) serta bertanggung jawab dalam menangani hubungan dengan publik dan pihak-pihak internal serta menangani data Perseroan. Sekretaris perusahaan memiliki akses terhadap informasi material dan relevan yang berkaitan dengan kondisi dan kinerja Perseroan dan bertanggung jawab atas penyediaan informasi yang dibutuhkan oleh para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Dalam menjalankan tugasnya, sekretaris Perseroan bertanggung jawab dan melaporkan tugasnya langsung kepada Direksi Perseroan.

Tanggung jawab utama Sekretaris Perseroan adalah menjaga hubungan dengan Otoritas Jasa Keuangan, pemegang saham, media massa dan masyarakat pada umumnya, memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan Pasar Modal, Bursa Efek Indonesia, Undang-undang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar Perseroan serta membantu Dewan Komisaris dan Direksi dalam menjalankan Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Auditor Independen

Penunjukan Auditor Independen oleh Direksi Perseroan berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh RUPS Tahunan pada tanggal 16 Mei 2012. Direksi telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Griselda, Wisnu & Arum untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012.

KETERBUKAAN

Kasus Penting

Sepanjang tahun 2012 dan sampai laporan ini disusun , Perseroan, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tidak ada menghadapi perkara hukum maupun kasus hukum.

MANAJEMEN RESIKO PERUSAHAAN

Usaha dibidang perhotelan merupakan usaha yang memiliki resiko cukup tinggi, banyak peraturan-peraturan yang harus dipenuhi baik peraturan pemerintah pusat maupun pemerintah daerah, serta memerlukan investasi yang sangat besar dengan pengembalian investasi yang cukup lama. Tujuan dari kegiatan manajemen resiko yang dilakukan adalah untuk membantu Direksi dalam pengelolaan resiko yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan dalam menciptakan nilai tambah bagi para pemegang saham dan semua pemangku kepentingan lainnya. Manajemen resiko dilakukan dengan melakukan pemetaan terhadap resiko yang mungkin terjadi dalam pelaksanaan operasional dan mempersiapkan antisipasi yang paling tepat atas kemungkinan resiko yang dapat terjadi.

Resiko Ekonomi

Resiko ekonomi adalah resiko yang timbul dari situasi ekonomi baik domestik maupun global yang dapat berdampak bagi Perseroan. Ketidakpastian perekonomian sangat mempengaruhi tingkat hunian hotel. Lalu lintas manusia baik investor maupun wisatawan sangat dipengaruhi oleh kondisi perekonomian. Bila kondisi perekonomian kurang baik/menurun sebagian investor maupun wisatawan harus menyesuaikan budget mereka dengan tarif hotel. Dalam menghadapi resiko ekonomi ini, Perseroan memperhatikan dengan seksama indikator-indikator makro ekonomi yang terkait dengan operasional Perseroan dan memantau fluktuasi harga kebutuhan operasional Perseroan.

Resiko Stabilitas Politik dan Keamanan

Perubahan stabilitas politik dan keamanan sangat mempengaruhi industri perhotelan di suatu negara. Gangguan stabilitas politik dan keamanan di Indonesia yang pernah terjadi pada tahun-tahun sebelumnya berpengaruh langsung akan kedatangan wisatawan mancanegara yang bertujuan untuk wisata, bisnis atau menghadiri konferensi/seminar yang diawali dengan adanya *travel warning* dari negara-negara asal wisatawan. Resiko politik mungkin muncul dengan adanya pergantian kepemimpinan politik dan struktur kepemimpinan pada tingkat daerah mapun pusat.

Pengendalian situasi stabilitas politik dan keamanan diluar kendali Perseroan, akan tetapi untuk mengantisipasi resiko stabilitas politik dan keamanan Perseroan secara teratur memantau dan melihat situasi sehubungan dengan arah dan kebijakan serta peraturan dari Pemerintah. Apabila terjadi gangguan keamanan Perseroan mempersiapkan pengamanan bagi Aset Perseroan dan juga tamu-tamu hotel.

Resiko Persaingan

Resiko persaingan muncul sebagai akibat banyaknya hotel-hotel berbintang dan *convention* yang dibangun di Kota Medan. Untuk mengantisipasi hal tersebut Perseroan secara berkala membahas kekuatan dan kelemahannya untuk menciptakan strategi yang memadai dalam mengantisipasi persaingan dan melakukan perubahan strategi pemasaran apabila diperlukan.

Resiko Operasional

Setiap usaha melibatkan pengelolaan sumber daya manusia dan sistim, termasuk didalamnya mitra kerja atau supplier. Untuk mengurangi resiko operasional Perseroan tidak hanya bergantung kepada sedikit supplier sehingga keterlambatan atau terhentinya pasokan kebutuhan operasional Perseroan akan dapat dihindari.

Resiko Lainnya

Peristiwa-peristiwa diluar pengendalian Perseroan seperti bencana alam dan kejadian luar biasa lainnya dapat terjadi setiap saat. Perseroan telah melakukan rencana secara efektif untuk mengurangi dampak negatif dari risiko-risiko diluar kendali Perseroan seperti mengasuransikan seluruh aset Perseroan.

SUMBER DAYA MANUSIA

Dalam menyikapi perkembangan bisnis perhotelan yang semakin pesat dan berkembang, Perseroan berusaha mengembangkan Sumber Daya Manusia yang handal serta tepat peran dan fungsi agar dapat menciptakan nilai tambah sejalan dengan strategi bisnis Perseroan. Perseroan melakukan penataan organisasi yang efisien dan efektif agar dapat memudahkan proses penerjemahan visi, misi dan sasaran bisnis kepada seluruh pihak internal Perseroan.

Sementara itu, sejalan dengan strategi bisnis, Perseroan berupaya meningkatkan kualitas SDM melalui pengaturan kebijakan SDM, organisasi, rekrutmen dan seleksi, mutasi antar unit usaha, sistim penilaian kerja, pengembangan karir serta kompensasi sehingga menghasilkan SDM yang kompetitif, inovatif dan memiliki integritas tinggi sesuai sasaran pencapaian bisnis Perseroan. Selain itu juga dikembangkan sistim teknologi informasi untuk mendukung percepatan dan layanan.

Rekrutmen

Perseroan menyadari pentingnya rekrutmen yang baik ditengah persaingan yang demikian ketat dalam perebutan Sumber Daya Manusia yang handal. Untuk itu Perseroan berusaha memperoleh karyawan yang berkualitas sesuai kebutuhan Perseroan melalui penyajian informasi, penyediaan, proses dan kecepatan waktu.

Penilaian Kinerja Karyawan

Penilaian prestasi karyawan, disamping memperhatikan kompetensi (faktor perilaku kerja termasuk keahlian/pengetahuan yang berhubungan dengan pekerjaannya) juga memperhatikan hasil akhir pekerjaan sesuai dengan tanggung jawab karyawan yang searah dengan sasaran Perseroan, yang dilakukan dengan cara :

- Pembinaan pegawai yang diarahkan pada keberhasilan individu yang akan menciptakan iklim kerja yang memotivasi setiap karyawan untuk menjadi yang terbaik.
- Penilaian prestasi atas hasil usaha dari masing-masing unit usaha, dimana hasil dari masing-masing unit usaha ini diperbandingkan, yang diharapkan akan mengarah pada kompetisi yang sehat diantara para karyawan melalui beberapa kriteria antara lain evaluasi, efisiensi dan yang berkaitan dengan peningkatan profit margin.
- Untuk lebih mendorong setiap karyawan agar secara optimal mengeluarkan daya dan upaya demi mencapai keberhasilan unit kerjanya, maka kepada setiap karyawan yang telah memberikan upaya yang lebih dan terbukti memberikan kontribusi terhadap peningkatan kinerja dan keberhasilan unit kerjanya akan diberikan nilai tambahan didalam penilaian kinerjanya.

Imbalan

Hal penting lainnya di dalam pengelolaan Sumber Daya Manusia ini adalah bagaimana mempertahankan karyawan yang berkualitas sehingga tidak beralih ke perusahaan lain. Sejalan dengan itu melalui Penilaian Kinerja Karyawan, Perseroan memberikan “Reward” yang merupakan penghargaan yang diberikan oleh Perseroan kepada karyawan yang telah terbukti dan terpilih telah memberikan kontribusi terhadap peningkatan kinerja dan keberhasilan Perseroan yang tidak hanya dilakukan dengan memberikan insentif, akan tetapi memberikan kesempatan kepada karyawan terpilih untuk melihat dunia luar dengan memberangkatkan ke luar negeri yang dibiayai oleh Perseroan. Penilaian ini dilakukan sekali dalam satu tahun. Dengan pemberian penghargaan ini diharapkan dapat meningkatkan produktivitas kerja dari setiap karyawan yang pada akhirnya akan meningkatkan kinerja korporasi secara keseluruhan.

Pada tahun 2012, sebanyak 5 (lima) orang karyawan yang terpilih sebagai karyawan terbaik telah diberangkatkan ke Malaysia dan Singapura pada 10 Nopember 2012.

Jumlah karyawan berdasarkan jabatan

Jenjang Jabatan	Jumlah Orang	Persentase (%)
Dewan Komisaris	3	2.08
Jajaran Direksi	3	2.08
Manajer Umum (*General Manager*)	1	0.70
Manajer Divisi (*Head of Department*)	23	15.97
Staff	114	79.17
Total	144	100,00

Jumlah karyawan Berdasarkan Pendidikan

Pendidikan	31 Desember	
	2012	2011
Pasca Sarjana (S2)	4	4
S1	17	17
Diploma	26	26
SLTA	97	95
Jumlah	144	142

Jumlah karyawan Berdasarkan Usia

Pendidikan	31 Desember	
	2012	2011
> 50	9	8
41 – 50	14	13
31 - 40	39	38
21 – 30	80	80
< 20	2	2
Jumlah	144	142

Program Pelatihan Karyawan

Program pengembangan dalam rangka mempersiapkan karyawan yang handal, terampil,profesional dan berkualitas merupakan investasi yang dilakukan oleh Perseroan. Program pengembangan ini dilakukan melalui training secara periodik kepada setiap karyawan dari masing-masing departemen seperti pelatihan *service attitude, pengembangan diri, serta sales preunership*. Dengan program pelatihan ini diharapkan setiap karyawan dapat memberikan pelayanan yang terbaik kepada setiap tamu, mampu meningkatkan kualitas diri sehingga lebih profesional dan dapat meningkatkan kinerja setiap departemen yang pada akhirnya turut berkontribusi meningkatkan pendapatan Perseroan.

Tidak dapat dipungkiri bahwa karyawan adalah aset yang sangat berharga bagi Perseroan. Berbagai upaya dilakukan untuk meningkatkan Sumber Daya Manusia yang dimiliki oleh Perseroan dengan memberikan kesempatan bagi karyawan untuk berpartisipasi dalam mengikuti berbagai program.

Teknologi Informasi

Perseroan terus berupaya mengembangkan sistim teknologi informasi untuk mendukung bisnis Perseroan. Sebagai perusahaan yang mempunyai visi menjadi perusahaan perhotelan yang handal dengan menawarkan pelayanan yang berkualitas kepada masyarakat dunia dan menyediakan *convention center* untuk segala jenis acara dengan tetap menjaga kualitas, teknologi informasi merupakan kebutuhan mutlak yang harus diikuti oleh Perseroan untuk dapat mencapai visi tersebut.

Penggunaan layanan internet untuk mempromosikan perusahaan merupakan hal yang sangat efektif dan lebih efisien. Oleh karena itu Hotel Travellers Suites telah melakukan kerjasama dengan www.agoda.com dan www.asiaroom.com. Melalui website ini hotel dapat dipromosikan ke dunia internasional dengan biaya yang sangat murah. Adanya kerjasama ini juga memudahkan wisatawan/usahawan baik dari luar negeri maupun domestik melakukan reservasi.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk memberikan manfaat keberadaan Perseroan bagi masyarakat yang tinggal dan berdomisili di wilayah operasional Perseroan. Perseroan berupaya menunjukkan tanggung jawab sosial dan kepeduliannya terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar, sehingga terjadi hubungan yang harmonis antara Perseroan dengan lingkungan sekitarnya.

Tanggung jawab sosial Perseroan lebih banyak dilakukan melalui bidang sosial, terutama dalam bentuk bakti sosial yang ditujukan kepada masyarakat yang kurang beruntung yang ada disekitar tempat usaha Perseroan, diantaranya adalah :

- Agustus 2012, buka puasa bersama anak yatim dari panti asuhan yang berada dilingkungan usaha Perseroan.
- Pembagian sembako kepada anak yatim dari beberapa panti asuhan di kota Medan.

19 Desember 2012, perayaan Natal bersama anak yatim dari panti asuhan yang berada dilingkungan usaha Perseroan.

Selain acara bakti sosial yang diadakan bertepatan dengan peringatan perayaan Hari Raya Keagamaan, Perseroan juga secara rutin memberikan bantuan untuk acara-acara kemasyarakatan dan karang taruna di lingkungan sekitar Perseroan.

PEMBAHASAN DAN ANALISIS MANAJEMEN

Pendapatan

Pendapatan Perseroan selama tahun 2012 adalah sebesar Rp. 15.700.194.984,- mengalami peningkatan sebesar Rp. 459.018.421,- atau setara dengan 3,01% dari sebesar Rp.15.241.176.563,- pada tahun 2011.

Pendapatan kamar hotel selama tahun 2012 adalah sebesar Rp. 7.521.246.368 meningkat sebesar Rp. 360.723.080,- atau 5,04% dari sebesar Rp. 7.160.522.460 pendapatan kamar tahun 2011. Sementara pendapatan dari Makanan dan Minuman (termasuk didalamnya pendapatan makanan dan minuman Kakaktua Café, Dome Convention Center, Lechic Parpait Bakery & Pastry serta Tia Café Restauran) sebesar Rp. 7.414.259.691 pada tahun 2012 meningkat sebesar Rp. 791.763.580,- atau 11,96% dari pendapatan makanan dan minuman tahun 2011. Pendapatan lain-lain merupakan pendapatan dari persewaan gedung Dome Convention Center, pendapatan Spa, Laundry dan lain-lain mengalami penurunan sebesar Rp. 693.469.145 atau 47,56% pada tahun 2012 dari sebesar Rp. 1.458.158.070,- pada tahun 2011 menjadi sebesar Rp. 764.688.925,- pada tahun 2012. Penurunan ini terutama disebabkan oleh semakin sepinya penyelenggaraan acara eksibisi di Dome Convention Center.

Rincian Pendapatan

Keterangan	Pendapatan	
	2012	2011
Hotel Travellers Suites Medan	9.206.693.692	8.913.278.328
Dome Convention Center	4.154.247.456	4.557.336.982
Lechic Pastry	1.751.665.365	1.219.280.970
Restoran Tia Café	142.359.271	137.215.768
Laundry	445.229.200	414.064.515

Hotel Travellers Suites Medan

Pendapatan dari Hotel Travellers Suites Medan memberikan kontribusi utama bagi pendapatan Perseroan. Akan tetapi seperti telah diperkirakan sebelumnya tingkat hunian hotel tidak akan mengalami peningkatan yang signifikan.

Tingkat occupancy room pada tahun 2012 masih rendah yaitu hanya mengalami peningkatan sebesar 0,44% dari tahun 2011 sebesar 64.21% menjadi 64,65% pada tahun 2012. Kenaikan pendapatan dari Hotel Travellers Suites Medan selain dari pendapatan kamar juga dari pendapatan Food & Beverage.

Pendapatan Hotel

Keterangan	Pendapatan	
	2012	2011
Jumlah kamar	52	52
Occupancy Room (%)	64.7	64.21
Rata-rata pendapatan per kamar	390.477	387.713
Pendapatan kamar	7.411.246.368	7.358.794.901
Pendapatan F&B	1.639.963.634	1.416.961.587
Pendapatan lain-lain	155.483.690	137.521.840
Jumlah Pendapatan	9.206.693.692	8.913.278.328

Dome Convention Center

Pendapatan Dome Convention Center pada tahun 2012 didominasi dari penjualan Food & Beverage untuk acara Wedding, Gathering, Wisuda dan acara keagamaan. Pada tahun 2012 pendapatan Dome Convention Center adalah sebesar Rp. 4.154.247.456,- menurun sebesar Rp. 403.089.526,- dibandingkan tahun 2011 sebesar Rp. 4.557.336.982,-

Pendapaatan Dome

Keterangan	Pendapatan	
	2012	2011
Pendapatan F&B	3.880.314.971	3.900.765.267
Pendapatan Spa	163.932.485	152.012.571
Pendapatan lain-lain	110.000.000	504.559.144
Jumlah Pendapatan	4.154.247.456	4.557.336.982

Lechic Parfait (Bakery & Pastry)

Pendapatan dari Lechic Parfait pada tahun 2012 meningkat sebesar Rp. 532.384.395,- atau 43,67% dibandingkan tahun 2011 sebesar Rp. 1.219.280.970,- menjadi sebesar Rp. 1.751.665.365,- pada tahun 2012. Kenaikan ini terutama diperoleh dari kenaikan pesanan dari perusahaan-perusahaan atau bank-bank terkemuka di Medan dalam rangka memberikan reward dari perusahaan dan bank tersebut kepada pelanggan dan nasabahnya.

Restoran Tia Café

Pendapatan dari Restoran Tia Cafe pada tahun 2012 meningkat sebesar Rp. 5.143.503,- atau 3,75% dibandingkan tahun 2011 sebesar Rp. 137.215.768,- menjadi sebesar Rp. 142.359.271,- pada tahun 2012.

Laundry

Pendapatan dari Laundry pada tahun 2012 meningkat sebesar Rp. 31.164.685,- atau 7,53% dibandingkan tahun 2011 sebesar Rp. 414.064.515,- menjadi sebesar Rp. 445.229.200,- pada tahun 2012.

Laba Kotor

Pada tahun 2012, Laba Kotor Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp. 153.366.077,- atau setara 1,91% dari Rp. 8.022.659.512,- pada tahun 2011 menjadi Rp. 7.869.293.435,- pada tahun 2012, demikian pula rasio laba kotor (gross margin) mengalami penurunan sebesar 2,52% dari 52,64% pada tahun 2011 menjadi 50,12% pada tahun 2012 . Penurunan ini terutama disebabkan meningkatnya beban pokok penjualan dan beban gaji karyawan.

Beban Usaha

Beban Usaha Perseroan pada tahun 2012 mencapai Rp. 7.494.242.312,- mengalami peningkatan sebesar Rp. 43.705.877,- atau setara dengan 0,59% dari Rp.7.450.536.435,- pada tahun 2011. Peningkatan beban usaha ini terutama disebabkan kenaikan penyusutan dan beban administrasi dan umum.

Laba Usaha

Laba Usaha Perseroan pada tahun 2012 sebesar Rp. 375.051.123,- mengalami penurunan sebesar Rp. 197.071.954,- atau setara dengan 34,45% dari Rp.572.123.077,- pada tahun 2011.

Laba Bersih

Laba Bersih Perseroan pada tahun 2012 mengalami penurunan sebesar Rp. 85.478.207,- atau setara 25,16% menjadi sebesar Rp. 254.202.614 dari sebesar Rp. 339.680.821,- pada tahun 2011. Penurunan ini terutama disebabkan naiknya beban pokok penjualan, gaji karyawan dan beban usaha Perseroan.

Aset

Per 31 Desember 2012, aset Perseroan mengalami penigkatan 3,84% atau sebesar Rp. 1.674.414.453,- dari sebesar Rp. 43.627.643.347,- per 31 Desember 2011 menjadi sebesar Rp. 45.302.057.800,- pada tahun 2012. Kenaikan aset lancar dalam hal ini kas dan bank serta piutang kepada anak perusahaan memberikan kontribusi terbesar pada kenaikan aset ini. Disamping itu renovasi kamar-kamar hotel, pergantian peralatan, perlengkapan dan perabot hotel serta Dome Convention Center menambah kontribusi kenaikan aset Perseroan.

Aset Lancar

Aset Lancar Perseroan mengalami kenaikan sebesar 28,31% atau setara dengan Rp. 2.196.992.067,- dari Rp. 7.760.531.815,- per 31 Desember 2011 menjadi Rp. 9.957.523.882,- per 31 Desember 2012. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh :

- Kenaikan Kas dan Bank sebesar 33,16% dari sebesar Rp. 893.254.856,- per 31 Desember 2011 menjadi Rp. 1.189.440.759,- per 31 Desember 2012. Kenaikan ini terutama diperoleh dari pinjaman bank yang belum dipergunakan.

- Kenaikan Piutang Usaha sebesar 27,07% dari Rp. 983.334.843,- per 31 Desember 2011 menjadi Rp. 1.249.514.766,- per 31 Desember 2012, hal ini disebabkan adanya beberapa piutang yang belum bisa ditagih per 31 Desember 2012.

- Kenaikan Piutang Lain-lain sebesar 24,18% dari Rp. 4.734.918.568,- per 31 Desember 2011 menjadi Rp. 5.879.746.119,- per 31 Desember 2012, hal ini disebabkan Perseroan memberikan pinjaman kepada anak perusahaan yaitu PT. Aek Simonggo Energy untuk tambahan pengurusan izin-izin dan biaya-biaya persiapan tender yang diperlukan anak perusahaan. Piutang ini dicatat sebagai aset lancar dikarenakan PT. Aek Simonggo Energy akan segera mengganti seluruh biaya yang telah dikeluarkan Perseroan.

Aset Tidak Lancar

Aset Tidak Lancar mengalami penurunan sebesar 1,46% menjadi Rp. 35.344.533.918 per 31 Desember 2012, hal ini terutama disebabkan oleh beban penyusutan sehingga aset tetap bersih Perseroan mengalami penurunan. Aset tetap Perseroan sendiri mengalami peningkatan karena adanya reovasi kamar-kamar hotel dan pergantian perlengkapan, peralatan dan perabot hotel.

Liabilitas

Liabilitas Perseroan naik sebesar 20,98% menjadi Rp. 8.190.687.096,- per 31 Desember 2012 dari Rp. 6.770.475.257,- per 31 Desember 2011. Liabilitas Lancar mengalami penurunan sebesar 10,24% menjadi Rp. 4.273.521.578,- per 31 Desember 2012 dari Rp. 3.876.444.662,- per 31 Desember 2011, kenaikan ini terutama disebabkan piutang jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun. Sementara itu Liabilitas Tidak Lancar mengalami kenaikan sebesar 35,35% menjadi Rp. 3.917.165.518,- per 31 Desember 2012 dari Rp. 2.894.475.257,- per 31 Desember 2011, kenaikan ini terutama disebabkan adanya pinjaman berjangka baru dari Bank Internasional Indonesia sebesar Rp. 2.400.000.000,-.

Ekuitas

Ekuitas Perseroan mengalami peningkatan sebesar 0,69% dari Rp. 36.857.168.090,- per 31 Desember 2011 menjadi Rp. 37.111.370.704,- per 31 Desember 2012 seiring dengan perolehan Laba bersih Perseroan pada tahun 2012. Rasio Liabilitas terhadap ekuitas tahun 2012 adalah 0,22X meningkat dibandingkan tahun 2011 yang hanya 0,18X.

Arus kas

Per 31 Desember 2012, Kas dan Bank tercatat sebesar Rp. 1.189.440.759,- naik sebesar 33,16% dibandingkan posisi per 31 Desember 2011 yaitu sebesar Rp. 893.254.856,-.

Aktivitas Operasional

Sumber utama likuiditas Perseroan adalah dana yang berasal dari kegiatan operasional. Kas yang diperolah dari aktivitas operasional mengalami penurunan sebesar 0,07% dari Rp. 15.478.409.624,- pada tahun 2011 menjadi Rp. 15.467.990.063,- pada tahun 2011. Penurunan ini terutama disebabkan kenaikan piutang usaha Perseroan.

Aktivitas Investasi

Pada tahun 2012 arus kas yang digunakan untuk kegiatan investasi mencapai Rp. 1.149.552.250,- mengalami penurunan sebesar 61,18% dibandingkan tahun 2011 yang mencapai sebesar Rp. 2.961.420.500,- disebabkan renovasi kamar-kamar hotel, pergantian peralatan, perlengkapan hotel dan Dome Convention Center lebih banyak dilakukan pada tahun 2011.

Aktivitas Pendanaan

Perseroan memperoleh tambahan pinjaman berjangka dari PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk (BII) sebesar Rp. 2.400.000.000,- pada tahun 2012. Perseroan juga memberikan pinjaman kepada anak perusahaan sebesar Rp. 1.248.091.807,- pada tahun 2012 yang dipergunakan untuk tambahan pengurusan ijin-ijin dan operasional anak perusahaan yang nantinya akan dikembalikan oleh anak perusahaan melalui pemegang saham terbesar yaitu Arcadia Energy Trading, Pty.Ltd.

Likuiditas

Likuiditas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek dengan menggunakan Aset Lancar yang dimilikinya. Perseroan memperbaiki kemampuan membayar hutang dari Laba bersih yang diperoleh Perseroan. Likuiditas Perseroan per 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar 2,33 dan 2 kali. Pada tahun 2012, Perseroan memperoleh tambahan pinjaman dari PT. Bank Internasional Indonesia,Tbk (BII) tetapi Perseroan tetap berusaha memperbaiki struktur modal dengan menurunkan beban bunga atas pinjaman tersebut dengan membayar kewajiban secara tepat waktu.

Solvabilitas

Solvabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam melunasi seluruh kewajibannya yang diukur dengan perbandingan antara jumlah kewajiban terhadap jumlah ekuitas *(solvabilitas ekuitas)* dan jumlah kewajiban terhadap jumlah aset *(solvabilitas aset).*

Tingkat *Solvabilitas ekuitas* Perseroan mengalami kenaikan dimana pada tanggal 31 Desember 2011 sebesar 0,18x menjadi sebesar 0,22x pada 31 Desember 2012. Sementara *Solvabilitas aset* pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing adalah sebesar 0,18 x dan 0,16 x.

Imbal Hasil Ekuitas

Imbal hasil ekuitas merupakan perbandingan antara laba bersih dengan jumlah rata-rata ekuitas, yang menunjukkan kemampuan dalam menghasilkan laba bersih dari ekuitas yang diinvestasikan. Imbas hasil ekuitas Perseroan menurun sebesar 0,24% menjadi sebesar 0,68% pada 31 Desember 2012 dibandingkan dengan 0,92% pada tanggal 31 Desember 2011. Saat ini Perseroan masih mengandalkan pendapatan dari usaha perhotelan sehingga Imbal Hasil Ekuitas masih sangat rendah. Dengan melirik bisnis Renewable Energy diharapkan di masa yang akan datang Imbal Hasil Ekuitas Perseroan akan lebih baik.

Imbal Hasil Investasi

Imbal hasil investasi merupakan perbandingan antara laba bersih dengan jumlah rata-rata aset, yang menunjukkan kemampuan dalam menghasilkan laba bersih dari aset yang dimilikinya. Imbas hasil investasi Perseroan untuk tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing adalah sebesar 0,56 % dan 0,78 %.

DATA PERSEROAN

ALAMAT UNIT USAHA

Hotel TravellerS SuiteS MedaN
Jalan Listrik No. 15 Medan 20112
Phone : 061-4535888
Fax : 061-4534111
Website : http://www.travellerssuites.com

Dome Convention Center
Jalan T. Amir Hamzah No. 68 Medan 20124
Phone : 061-8476469
Fax : 061-8476468
Website : http://www.griyadomeconvention.com

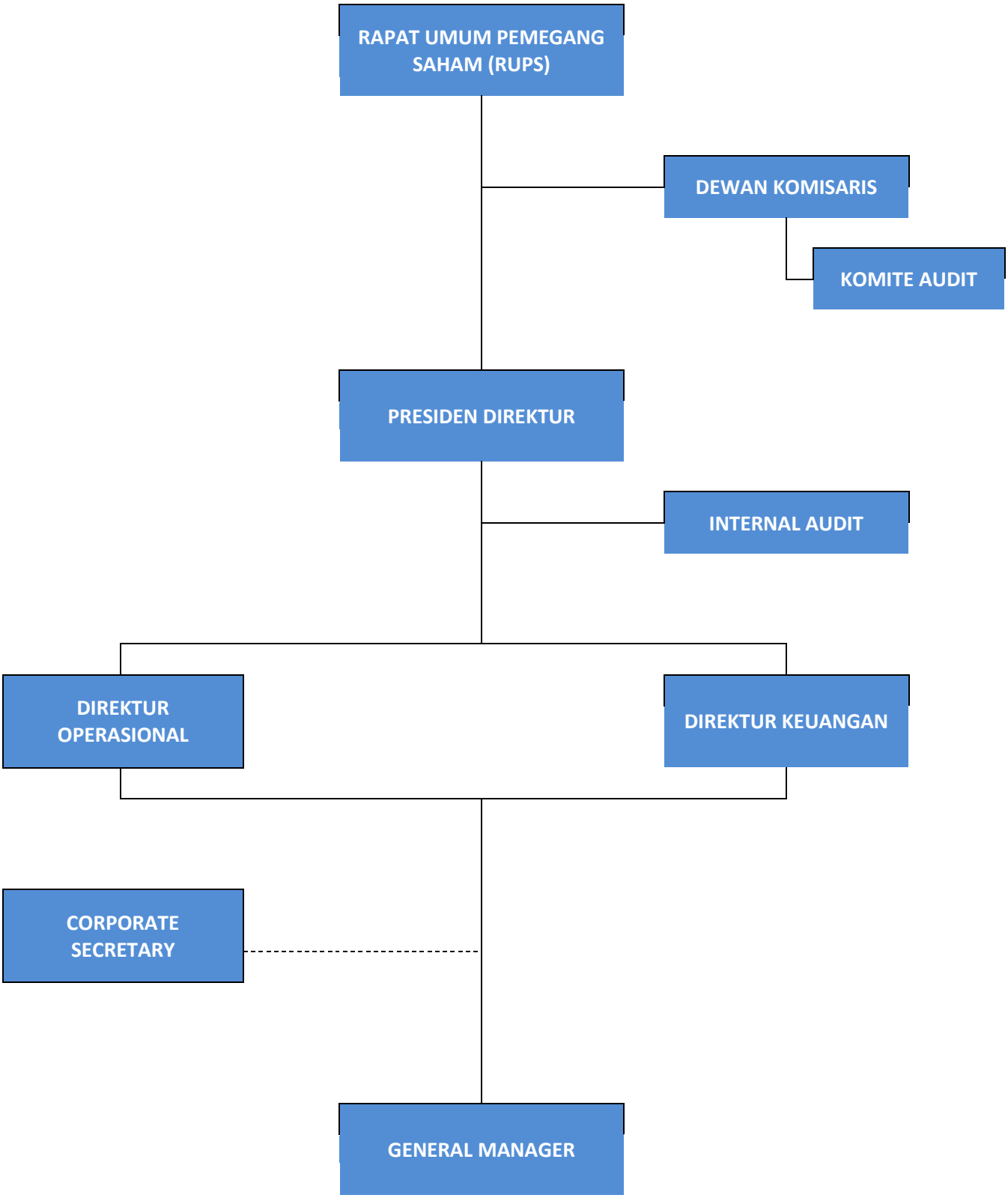
Lechic Parfait (Bakery & Pastry)
Jalan Listrik No. 15 Medan 20112
Phone : 061-4535888
Fax : 061-4534111

Dome Ecualipt's Spa
Jalan Listrik No. 15 Medan 20112
Phone : 061-4535888
Fax : 061-4534111
Jalan T. Amir Hamzah No. 68 Medan 20124
Phone : 061-8476469
Fax : 061-8476468

Restoran Tia Cafe
Jalan Siantar km 6,5
Desa Parik Sabungan - Silangit,
Kec.Siborong-borong Kab. Tapanuli Utara
Sumatera Utara
Phone : 0633-42297
Fax : 063-42297

Laundry
Jalan T. Amir Hamzah No. 17 M-N Medan 20124
Phone : 061-8451112

STRUKTUR ORGANISASI



PROFIL SINGKAT DEWAN KOMISARIS

Edward H Silitonga
Presiden Komisaris

Menjabat sebagai Presiden Komisaris Perseroan sejak tahun 1994. Selain itu beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT. Tulung Agung dan juga aktif dalam berbagai organisasi antara lain sebagai Wali Amanat Universitas Sumatera Utara (USU).

Beliau lahir di Medan pada tanggal 27 Pebruari 1939, menyelesaikan pendidikan di Fakultas Ekonomi Universitas Nommensen, Medan, Sumatera Utara, pada tahun 1967.

Nelson Sihotang
Komisaris

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 1998. Selain itu beliau juga menjabat sebagai Presiden Direktur PT. Tapanuli Investasi Agro dan sebagai Direktur di PT. Aek Simonggo Energy. Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Manajer Keuangan dan Administrasi PT Fosroc-Foseco Indonesia , Jakarta.

Beliau lahir di Samosir pada tanggal 4 Juli 1959, menyelesaikan pendidikan di University of the East Manila, Filipina, dengan menyandang gelar MBA, pada tahun 1992.

Ir. Tambak Onggo
Komisaris Independen

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2001. Selain itu beliau juga menjabat sebagai Direktur PT Tafira Sejahtera Medan sejak tahun 1984, dan Direktur PT Perintis Pondasi Teknotama sejak tahun 1992 sampai sekarang.

Beliau lahir di Medan pada tanggal 4 Mei 1959, menyelesaikan pendidikan di Chung Yuan Christian University, Chung-Li Taiwan, R.O.C, dan menyandang gelar Bachelor of Architecture.

PROFIL SINGKAT DIREKSI

Jaegopal Hutapea
Presiden Direktur

Menjabat sebagai Presiden Direktur Perseroan sejak tahun 1998. Selain itu beliau juga menjabat sebagai Presiden Komisaris di PT. Tapanuli Investasi Agro dan Komisaris di PT Majapahit Securities sejak tahun 1999 serta memangku jabatan kunci di beberapa perusahaan lainnya.

Beliau lahir di Tarutung pada tanggal 9 Januari 1954, menyelesaikan pendidikan di Institut Teologia dan Keguruan Advent, Bandung, tahun 1977 dengan meraih gelar Sarjana Ekonomi.

Ir. Hendry Wigin
Direktur

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 1998. Beliau mulai bergabung dengan Perseroan sejak tahun 1994 dengan jabatan sebagai Komisaris dan tahun 1995 diangkat sebagai Direktur Utama, kemudian tahun 1998 menjadi Direktur. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Komisaris di PT. Aek Simonggo Energy.

Beliau lahir di Medan pada tanggal 3 Mei 1958, menyelesaikan pendidikan di City University of Los Angeles, USA, tahun 1992 dengan menyandang gelar MBA.

Linda Tantri
Direktur

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2004. Beliau bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2000 dengan jabatan sebagai Manajer Akuntansi. Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Kepala Internal Audit dan Kepala Bidang Kredit di Bank Umum Nasional Cabang Utama Medan.

Beliau lahir di Medan pada tanggal 30 Juni 1959, menyelesaikan pendidikan di Fakultas Ekonomi Universitas Nommensen, Medan, Sumatera Utara, Jurusan Akuntansi, tahun 1993 dengan menyandang gelar Sarjana.

PROFIL KOMITE AUDIT

Rosintauli LTH Pasaribu

Lahir di Sidikalang, pada tanggal 12 Maret 1977 Pendidikan terakhir adalah Fakultas Ekonomi Universitas Sumatera Utara Medan. Sebelumnya pernah menjadi auditor pada Kantor Akuntan Pulik Hans Tuanakotta (Deloitte Touche Tohmatsu)

Betesda Situmorang

Lahir di Samosir, pada tanggal 1 September 1975 Pendidikan terakhir adalah Fakultas Ekonomi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Harapan Medan. Mengawali karirnya di Hotel Sinabung Brastagi.

NAMA DAN ALAMAT PROFESI PENUNJANG

Kantor Akuntan Publik

Griselda, Wisnu & Arum
Jl. Garuda No. 80 N Komp.
Perkantoran Harmoni Mas
Kemayoran, Jakarta Pusat 10620
No. Telepon : 021-4206833/4243851
No. Fax : 021-4206443
Email : kapgwa_jkt@yahoo.co.id

Biro Administrasi Efet

PT. Adimitra Transferindo
PLAZA PROPERTY Lantai 2
Komp. Pertokoan Pulomas Blok VIII No. 1
Jl. Perintis Kemerdekaan-Jakarta Timur 13210
No. Telepon : 124-47881515
No. Fax : 021-4709697
Email : adimitra_opr@adimitra-transferindo.co.id

DATA PENDUKUNG LAINNYA

RENCANA DI TAHUN 2013

Di tahun 2013 manajemen akan melanjutkan upayanya untuk meningkatkan kualitas pelayanan baik di hotel maupun unit-unit usaha lainnya dan membentuk image/persepsi masyarakat yang baik terhadap layanan yang ditawarkan Perseroan . Perseroan juga akan lebih memfokuskan pemasaran kepada segmen korporasi untuk tetap menjaga kesinambungan mereka menggunakan jasa hotel maupun unit usaha lainnya.

Sebagai Perusahaan yang bergerak dibidang Perhotelan, Perseroan sangat memahami pentingnya kualitas layanan yang prima kepada pelanggan. Perseroan selalu berusaha memberikan kepuasan atas layanan yang diberikan kepada setiap tamu. Oleh karena itu Perseroan menyusun perencanaan layanan secara menyeluruh demi memastikan bahwa seluruh aspek layanan telah ditangani dengan baik dan optimal. Perseroan mengidentifikasi interaksi yang mungkin terjadi antara karyawan dan pelanggan serta melakukan pengawasan yang ketat atas setiap interaksi tersebut sehingga setiap pelanggan dapat terlayani dengan baik dan memuaskan dan pada akhirnya pelanggan dapat memberikan penilaian yang memuaskan terhadap setiap pelayanan Perseroan.

Komitmen yang tinggi untuk meningkatkan layanan kepada tamu mengharuskan Perseroan untuk membuat sistim yang memungkinan diperolehnya masukan dari pelanggan. Perseroan menyediakan beberapa jalur komunikasi untuk mengakomodasi masukan, komplain dan penilaian dari pelanggan terhadap layanan Perseroan. Penilaian ini dapat disampaikan melalui email, surat maupun langsung kepada staf yang selalu terbuka dan setia untuk menerima setiap keluhan maupun masukan dari setiap pelanggan serta dengan cepat dan tanggap merespon setiap keluhan dan penilaian dari pelanggan.

Sejalan dengan upaya Perseroan untuk terus melakukan penataan, perbaikan dan pengembangan pelayanan agar selalu dapat memenuhi harapan setiap tamu, maka setiap masukan dan penilaian dikelola menjadi suatu informasi dan referensi bagi departemen terkait sehingga dapat menjadi acuan dalam menetapkan perbaikan pelayanan.

Anak Perusahaan

Seperti telah dijelaskan diatas bahwa Perseroan melihat perkembangan bisnis dibidang perhotelan dan convention center dimasa yang akan datang tidak akan mengalami kemajuan yang berarti sehingga pendapatan Perseroan dari usaha yang selama ini dijalankan akan sulit mengalami peningkatan yang signifikan disebabkan semakin ketatnya persaingan usaha disektor perhotelan dan convention center. Oleh karena itu Perseroan telah mempertimbangkan untuk memperluas bidang usaha di bidang Energi Kelistrikan.

Pada tanggal 14 Pebruari 2013 anak perusahaan Perseroan yaitu PT. Aek Simonggo Energy telah melakukan peletakan batu pertama untuk pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Minihidro (PLTM) Sei Wampu I dan diharapkan pembangunan akan selesai pada akhir tahun 2014 dan pada kwartal pertama tahun 2015 sudah akan menghasilkan sehingga pada tahun 2015 Perseroan sudah

memperoleh bagian laba sebesar 35% dari proyek ini. Proyeksi untuk proyek ini dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Proyeksi Laba (Rugi) Proyek Sei Wampu I (Dalam Rp. 000,-)

Keterangan	Dec 31, 2015	Dec 31, 2016	Dec 31, 2017	Dec 31, 2018
Pendapatan	30.393.792	40.340.851	40.340.851	40.340.851
Biaya Operaional	3.276.667	6.926.957	6.955.732	6.985.816
Laba Kotor	27.117.125	33.413.894	33.385.119	33.355.035
Biaya Umum & Administrasi	2.346.767	3.046.930	3.046.930	3.046.930
Laba Operasi	24.770.358	30.366.964	30.338.189	30.308.105
Pendapatan (Beban) Lain-lain	(9.462.600)	(13.406.400)	(11.081.400)	(8.325.150)
Laba Sebelum Pajak	13.507.758	16.960.564	19.256.789	21.982.955
Perkiraan Pajak Penghasilan	3.826.939	4.240.141	4.814.197	5.495.739
Laba Bersih	**11.480.819**	**12.720.423**	**14.442.592**	**16.487.216**
Bagian Perseroan (35%)	**4.018.287**	**4.452.148**	**5.054.907**	**5.770.525**

Di samping PLTM Sei Wampu I, PT. Aek Simonggo Energy juga sedang merencanakan untuk membangun PLTM Sei Wampu II. Proyek ini diperkirakan akan dimulai pada pertengahan tahun 2015 dan selesai pada pertengahan tahun 2016 serta akan mulai menghasilkan pada kwartal ketiga tahun 2016 sehingga dari proyek ini pada kwartal ketiga Perseroan juga akan memperoleh 35% bagian laba. Proyeksi untuk proyek ini dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Proyeksi Laba (Rugi) Proyek Sei Wampu II (Dalam Rp. 000,-)

Keterangan	Dec 31, 2016	Dec 31, 2017	Dec 31, 2018
Pendapatan	13.483.791	40.340.851	40.340.851
Biaya Operaional	3.051.484	6.926.957	6.955.732
Laba Kotor	10.432.307	33.413.894	33.385.119
Biaya Umum & Administrasi	2.105.643	3.046.930	3.046.930
Laba Operasi	8.326.664	30.366.964	30.338.189
Pendapatan (Beban) Lain-lain	(7.096.950)	(13.406.400)	(11.081.400)
Laba Sebelum Pajak	1.229.714	16.960.564	19.256.789
Perkiraan Pajak Penghasilan	307.429	4.240.141	4.814.197
Laba Bersih	**922.285**	**12.720.423**	**14.442.592**
Bagian Perseroan (35%)	**322.800**	**4.452.148**	**5.054.907**

Apabila kedua proyek ini dapat berjalan sesuai rencana maka pada tahun 2016 PT. Aek Simonggo Energy akan dapat membagikan deviden kepada Pemegang Sahamnya dan Perseroan akan mendapat bagian sebesar 35% dari seluruh deviden yang akan dibagikan oleh anak perusahaan tersebut sehingga Posisi Keuangan Perseroan akan semakin membaik pada masa-masa yang akan datang dan jumlah deviden yang dapat dibagikan kepada Pemegang Saham juga akan semakin membaik. Pengaruh kedua proyek ini terhadap keuangan Perseroan dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Proyeksi Laporan Laba Rugi (dalam Rp. 000,-)

Keterangan	Dec 31, 2013	Dec 31, 2014	Dec 31, 2015	Dec 31, 2016	Dec 31, 2017	Dec 31, 2018
Pendapatan Usaha	15.720.455	14.406.478	15.126.802	15.883.142	16.677.299	17.511.164
Beban Pokok Penjualan	6.225.274	5.243.326	5.618.967	6.024.737	6.463.278	6.937.477
Beban Usaha Lainnya	7.747.759	7.608.829	7.987.354	8.392.984	8.728.935	9.081.684
Laba Usaha	1.747.422	1.554.323	1.520.481	1.465.421	1.485.086	1.492.003
Pendapatan (Beban) Lain-lain	28.478.666	(446.859)	(321.444)	(213.052)	(163.079)	(160.206)
Laba Operasi	30.226.088	1.107.464	1.199.037	1.252.369	1.322.007	1.331.797
Bagian laba entitas anak :						
ASE : Project Sei Wampu I	-	-	4.018.286	4.452.148	5.054.907	5.770.527
ASE : Project Sei Wampu II	-	-	-	322.800	4.452.148	5.054.907
Laba Sebelum Pajak	30.226.088	1.107.464	5.217.323	6.027.317	10.829.062	12.157.231
Taksiran Beban Pajak	(297.860)	(276.866)	(1.304.331)	(1.506.829)	(2.707.265)	(3.039.307)
Laba Bersih	**29.928.228**	**830.598**	**3.912.992**	**4.520.488**	**8.121.797**	**9.117.924**

Tabel 12 : Proyeksi Posisi Keuangan (Dalam Rp. 000,-)

Keterangan	Dec 31, 2013	Dec 31,2014	Dec 31,2015	Dec 31, 2016	Dec 31, 2017	Dec 31, 2018
Aset :						
Aset lancar	50.599.082	44.850.883	45.420.013	44.418.280	44.436.648	43.190.687
Aset Tidak Lancar	23.190.915	21.566.955	23.961.282	25.103.128	29.755.578	32.426.800
Total Aset	**73.789.997**	**66.417.838**	**69.381.295**	**69.521.408**	**74.192.226**	**75.617.487**
Liabilitas dan Ekuitas :						
Liabilitas lancar	3.859.192	3.767.765	4.294.446	3.896.248	4.877.043	5.213.028
Liabilitas tidak lancar	2.891.205	1.830.288	1.280.044	1.210.860	1.299.575	1.392.725
Total liabilitas	6.750.397	5.598.053	5.574.490	5.107.108	6.176.618	6.605.753
Ekuitas	**67.039.600**	**60.819.785**	**63.806.805**	**64.414.300**	**68.015.608**	**69.011.734**
Modal Ditempatkan dan Disetor	48.800.000	48.800.000	48.800.000	48.800.000	48.800.000	48.800.000
Tambahan Modal	1.333.812	1.333.812	1.333.812	1.333.812	1.333.812	1.333.812
Laba Ditahan	16.905.788	10.685.973	13.672.993	14.280.488	17.881.796	18.877.922
Total Liabilitas dan ekuitas	**73.789.997**	**66.417.838**	**69.381.295**	**69.521.408**	**74.192.226**	**75.617.487**

Mempertimbangkan hal tersebut diatas maka Perseroan akan mengubah bidang usaha utamanya menjadi bergerak dibidang Pembangkit Tenaga Listrik dan Pengelolaan Sumber Daya Alam untuk Ketenagalistrikan *(Renewable Energy).* Disamping menjalankan usaha energi kelistrikan melalui anak perusahaan yaitu PT. Aek Simonggo Energy, Perseroan juga akan membangun sendiri Pembangkit Listrik Tenaga Minihidro (PLTM) yang akan dibiayai dan dikelola sendiri oleh Perseroan. Perseroan sudah melakukan survey dibeberapa titik di wilayah Sumatera Utara dan akan segera mengurus perijinan untuk itu.

PENJELASAN KHUSUS

Berikut ini adalah hal-hal yang memerlukan penjelasan khusus.

Aset Berwujud Tetap

Aset berwujud utama yang bernilai lebih dari 5% dari jumlah aset tetap Perseroan adalah berupa :

a. Tanah dan bangunan TravellerS SuiteS MedaN yang terletak di Jl. Listrik No.15 Medan lengkap dengan perlengkapan operasi, perabotan hotel, peralatan elektronik, dan lain- lain.

b. Tanah dan bangunan Dome Convention Center yang terletak di Jl. T. Amir Hamzah No. 68 Medan dilengkapi dengan perlengkapan operasi, perabotan, peralatan elektronik dan lain-lain.

c. Tanah dan bangunan yang terletak di Jl.Dr. Mansyur No. 165 Medan.

d. Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. T. Amir Hamzah No. 17 M-N Medan dilengkapi dengan mesin-mesin, perlengkapan operasi dan peralatan elektronik lainnya yang dipergunakan untuk operasional Laundry.

e. Pada tahun 2012 Aset tetap berupa tanah dan bangunan Dome Convention Center merupakan jaminan kredit pada PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk yang dilakukan oleh Perseroan atas fasilitas berikut ini :

- Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp.500.000.000,- dimana saldo per 31 Desember 2012 adalah nol dengan jangka waktu pinjaman sampai dengan tanggal 10 Januari 2013 dan telah diperpanjang sehingga akan jatuh tempo pada tanggal 10 Januari 2014.

- Pinjaman Berjangka sebesar Rp. 2.500.000.000,- dimana saldo per 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp. 1.719.071.004,- dengan jangka waktu pinjaman sampai dengan 10 Januari 2016

- Tambahan Pinjaman Berjangka sebesar Rp. 2.400.000.000,- dimana saldo per 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp. 2.118.831.007,- dengan jangka waktu pinjaman sampai dengan 9 Maret 2017

- Berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan per tanggal 31 Desember 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Griselda, Wisnu & Arum dinyatakan bahwa nilai buku aset tetap Perseroan adalah sebesar Rp. 30.462.224.137,-

Nilai Buku, NJOP dan Harga Pasar Aset Tetap Perseroan

Berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan per tanggal 31 Desember 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Griselda, Wisnu & Arum dinyatakan bahwa nilai buku aset tetap Perseroan adalah sebesar Rp. 30.462.224.137, dimana nilai buku untuk aset Tanah dan Bangunan adalah sebesar Rp. 23.117.374.234. Nilai buku aset tetap Perseroan tersebut sangat rendah dibandingkan dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) seperti yang tertera pada Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2012 serta Nilai Pasar Aset tersebut.

Berikut penjesasan Nilai Buku, NJOP dan Harga Pasar untuk masing-masing aset tetap Perseroan :

Hotel Travellers Suites Medan

	Luas	Nilai Buku	NJOP	Nilai Pasar
Tanah	1.853	2.000.000.000	8.533.065.000	12.044.500.000
Bangunan	9.353	8.464.623.266	33.904.625.000	93.062.350.000
Sub Total		10.464.623.266	42.437.690.000	105.106.850.000

Griya Dome Convention Centre

	Luas	Nilai Buku	NJOP	Nilai Pasar
Tanah	6.199	5.532.000.000	14.580.048.000	31.350.440.000
Bangunan	4.068	4.183.352.968	14.746.500.000	6.980.600.000
Sub Total		9.715.352.968	29.326.548.000	38.331.040.000

Gedung Jl. Dr. Mansyur No. 165 Medan

	Luas	Nilai Buku	NJOP	Nilai Pasar
Tanah	218	855.200.000	479.600.000	1.068.200.000
Bangunan	168	1.010.823.000	99.960.000	1.425.125.000
Sub Total		1.866.023.000	579.560.000	2.493.325.000

Ruko Griya Jl. T. Amir Hamzah No. 17M-N Medan

	Luas	Nilai Buku	NJOP	Nilai Pasar
Tanah	410	465.000.000	307.500.000	1.640.000.000
Bangunan		606.375.000	665.118.000	725.118.000
Sub Total		1.071.375.000	972.618.000	2.365.118.000

TotalTanah &Bangunan		**23.117.374.234**	**73.316.416.000**	**148.296.333.000**

Catatan : Nilai Pasar ditentukan berdasarkan hasil survey Perseroan terhadap beberapa objek tanah dan bangunan disekitar Aset Perseroan.

Dari tabel tersebut diatas dapat dilihat perbedaan yang sangat signifikan antara Nilai Buku, NJOP dan Nilai Pasar. Jika Perseroan mengikuti NJOP dan atau Nilai Pasar maka perhitungan nilai per saham berdasarkan NJOP dan Nilai Pasar adalah sebagai berikut :

Jumlah saham disetor	488.000.000			
	NJOP	NAV/share	Nilai Pasar	NAV/share
Hotel	42.437.690.000	86,96	105.106.850.000	215,38
Dome Convention Center	29.326.548.000	60,10	38.331.040.000	78,55
Gedung Mansyur	579.560.000	1,19	2.493.325.000	5,11
Ruko Griya	972.618.000	1,99	2.365.118.000	4,85
Jumlah Aset Tanah & Bangunan	73.316.416.000	150.24	148.296.333.000	303.89

Dengan demikian meskipun pada saat ini saldo laba Perseroan masih menunjukkan saldo negatif, namun aset tetap Perseroan jika mengikuti NJOP dan atau Nilai Pasar menunjukkan nilai yang sangat tinggi sehingga nilai per saham menurut aset bersih berdasarkan Nilai Pasar mencapai Rp. 303,89. Hal ini menunjukkan nilai per saham menurut Nilai Pasar jauh diatas nilai nominal per saham.

Asuransi

Saat ini seluruh aset Perseroan berupa bangunan berikut inventaris serta kendaraan bermotor telah diasuransikan dengan rincian sebagai berikut :

- Asuransi Resiko terhadap Properti (*Property All Risk*) atas properti Hotel di Jl. Listrik Nomor 15 Medan, pada PT Asuransi Wahana Tata, dengan nilai pertanggungan Rp 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar), dengan jangka waktu pertanggungan 14 Juni 2012 s/d 14 Juni 2013.
- Asuransi Resiko terhadap Gempa Bumi (*Earthquake Risk*) atas Hotel, mesin-mesin serta seluruh peralatan (*equipment*) di Jl. Listrik Nomor 15 Medan, pada PT Asuransi Wahana Tata, dengan nilai pertanggungan Rp 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar), dengan jangka waktu pertanggungan 14 Juni 2012 s/d 14 Juni 2013.
- Asuransi Resiko terhadap Properti (*Property All Risk*) atas properti Dome Convention Center di Jl. T. Amir Hamzah Nomor 68 Medan, pada PT Asuransi Wahana Tata, dengan nilai pertanggungan Rp 15.000.000.000,- (lima belas miliar), dengan jangka waktu pertanggungan 06 Agustus 2012 s/d 06 Agustus 2013.
- Asuransi Resiko terhadap Gempa Bumi (*Earthquake Risk*) atas properti Dome Convention Center, mesin-mesin serta seluruh peralatan (*equipment*) di Jl. T. Amir Hamzah Nomor 68 Medan, ditutup pada PT Asuransi Wahana Tata, dengan nilai pertanggungan Rp 15.000.000.000,- (lima belas miliar), dengan jangka waktu pertanggungan 06 Agustus 2012 s/d 06 Agustus 2013.

- Asuransi Resiko terhadap kebakaran atas properti Gedung Laundry di Jl. T. Amir Hamzah Nomor 17 M-N Medan, pada PT Asuransi Wahana Tata, dengan nilai pertanggungan Rp.2.200.000.000 (Dua milyar dua ratus juta rupiah), dengan jangka waktu pertanggungan 4 Mei 2012 s/d 4 Mei 2013.

- Asuransi Resiko terhadap kebakaran atas properti Gedung di Jl. Dr. Mansyur Nomor 165 Medan, pada PT Asuransi Wahana Tata, dengan nilai pertanggungan Rp 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah), dengan jangka waktu pertanggungan 4 Mei 2012 s/d 4 Mei 2013.

- Seluruh kendaraan bermotor roda empat milik Perseroan sudah diasuransikan ke PT Asuransi Wahana Tata, PT. Asuransi Bina Dana Arta, Tbk dan PT. Asuransi Jasa Proteksi dengan jatuh tempo pertanggungan bervariasi antara tahun 2013 sampai dengan tahun 2014.

Kebijakan Dividen

Dalam Laporan Keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Griselda, Wisnu & Arum menunjukkan bahwa Perseroan telah mencatatkan Laba Bersih sebesar Rp. 254.202.614,-. Namun Perseroan belum dapat membagikan dividen kepada para pemegang saham dikarenakan saldo laba Perseroan masih menunjukkan saldo negatif sebesar Rp.13.022.441.743,- dimana pembagian dividen baru dapat dilaksanakan apabila saldo laba telah menunjukkan saldo positif sesuai dengan Undang-undang No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Akan tetapi apabila rencana penjualan Dome Convention Center terlaksana, maka saldo defisit Perseroan akan tertutupi dan Perseroan pada akhir tahun 2013 diperkirakan akan memiliki saldo laba positif sebesar Rp. Rp. 16.905.787.002,-.

Sesuai pasal 18 dan 19 Anggaran Dasar Perseroan dari saldo laba positif Perseroan harus menyisihkan laba bersih untuk cadangan sampai mencapai 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor dan hanya boleh dipergunakan untuk menutup kerugian yang tidak dipenuhi oleh cadangan lain. Jumlah cadangan yang harus disisihkan adalah sebesar Rp. 9.760.000.000 dan setelah dipotong cadangan tersebut Perseroan masih memiliki saldo laba sebesar Rp. 7.145.787.002,- yang dapat dibagikan kepada Pemegang Saham dalam bentuk deviden setelah mendapat persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham pada tahun 2014.

Akan tetapi apabila memungkinkan setelah transaksi penjualan Dome Convention Center dilaksanakan dan Perseroan telah memiliki saldo laba positif, maka Perseroan bermaksud membagikan deviden interim sebelum tahun buku 2013 berakhir. Oleh karena pembagian deviden interim ini tidak ada diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan, maka untuk dapat melaksanakan pembagian deviden interim ini, Perseroan akan terlebih dahulu meminta persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham dengan tetap mengacu kepada perundang-undangan yang berlaku.

INFORMASI & FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDIT

Pada tanggal 23 Januari 2013, Perusahaan menandatangani Perjanjian untuk melakukan jual beli atas Tanah dan Bangunan milik Perseroan yang dikenal dengan nama Dome Convention Center kepada Jonson Karo Karo sesuai sertifikat berikut :

a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 889 seluas 5.963 M2 (lima ribu sembilan ratus enam puluh tiga meter persegi) yang terletak di Propinsi Sumatera Utara Kotamadya Medan Kecamatan Medan Helvetia Kelurahan Helvetia Timur Jalan Tengku Amir Hamzah Nomor 68 Medan, yang terdaftar atas nama Perseroan;
b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 930 seluas 665 M2 (enam ratus enam puluh lima meter persegi) yang terletak di Propinsi Sumatera Utara Kotamadya Medan Kecamatan Medan Helvetia Kelurahan Helvetia Timur (setempat dikenal dengan Jalan Katalia/Jalan Mawar), yang terdaftar atas nama Perseroan;

Perjanjian untuk melakukan jual beli ini dibuat dihadapan Gunawati, S.H., Notaris di Deli Serdang. Transaksi jual beli atas Dome Convention Center ini disepakati dengan harga Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah). Biaya yang timbul akibat pengalihan hak atas Tanah dan Bangunan tersebut seperti biaya akta jual beli, biaya balik nama sertifikat dari nama Perseroan ke atas nama pembeli, dan Pajak Penghasilan (PPh) serta Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang sesuai dengan peraturan yang berlaku akan ditanggung dan dibayar oleh pihak pembeli. Dari jumlah tersebut Perusahaan telah menerima sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) sebagai tanda jadi dan atau uang muka dan sisanya akan diterima selambat-lambatnya 7(tujuh) hari setelah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa menyetujui penjualan Tanah dan Bangunan tersebut.

Adapun pertimbangan Perseroan untuk menjual Dome Convention Center ini, seperti dijelaskan diatas karena Perseroan melihat persaingan bisnis convention yang semakin ketat sehingga perkembangan bisnis convention di masa mendatang tidak akan mengalami kemajuan yang berarti dan pendapatan Perseroan dari usaha convention ini akan sulit mengalami peningkatan serta cenderung akan mengalami kerugian disebabkan semakin banyaknya pertumbuhan convention sejenis di Kota Medan yang tidak seimbang dengan kebutuhan atau permintaan pasar.

Transaksi ini merupakan Transaksi Material karena nilainya melebihi 20% dari total ekuitas Perseroan yaitu sebesar Rp. 37.111.370.704,- berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan per 31 Desember 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Griselda, Wisnu & Arum. Oleh karena itu Perseroan harus mematuhi peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.E.2 Tentang Transaksi Materioal dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

Sesuai ketentuan yang diatur dalam Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.E.2 dan Anggaran Dasar Perseroan, maka Perseroan harus meminta persetujuan dari pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang akan diselenggarakan pada hari Jumat tanggal 17 Mei 2013, dimana pelaksanaan RUPSLB tersebut harus memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut :

a. Sesuai ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan pasal 12 ayat 4 yang berbunyi Perbuatan hukum untuk mengalihkan, melepaskan hak, atau menjadikan jaminan utang seluruh atau sebagian besar harta kekayaan perseroan dalam satu tahun buku baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain harus mendapat persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham yang dihadiri atau diwakili para pemegang saham yang memiliki paling sedikit ¾ (tiga perempat) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh paling sedikit ¾ (tiga perempat) dari jumlah seluruh suara yang dikeluarkan secara sah dalam rapat.
b. Sesuai Peraturan Bapepam dan LK Nomor : IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik serta ketentuan dalam Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Pada tanggal 10 April 2013, Perseroan telah menyampaikan Keterbukaan Informasi kepada Kepala Ekskutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan d/h Bapepam dan LK, PT. Bursa Efek Indonesia, PT. Adimitra Trasnferindo selaku Biro Administrasi Efek Perseroan dan PT. Kustodian Sentra Efek Indonesia.

Perseroan juga mengumumkan Keterbukaan Informasi ini kepada seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya melalui iklan di Harian Media Indonesia dan Harian Mimbar Umum pada tanggal 17 April 2013.

Dalam rangka mematuhi peraturan Bapepam & LK Nomor IX.E.2, Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Budi, Edi, Saptono & Rekan untuk melakukan penilaian harga pasar Tanah dan Bangunan Dome Convention Center dan untuk menilai Kewajaran Transaksi (Fairness Opinion) atas transaksi penjualan Dome Convention Center.

Dalam laporannya Nomor 2019/JIB-BEST/L-PA/III/13 tanggal 28 Maret 2013, KJPP Budi Edy Saptono & Rekan berpendapat bahwa Rp. 39.175.000.000,- adalah merupakan Nilai Pasar Tanah dan Bangunan Dome Convention Center.

Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Penjualan Tanah dan Bangunan Dome Convention Center Nomor : 104/Best-BS/Lap.FO/IV/13 tanggal 5 April 2013, KJPP Budi, Edy, Saptono & Rekan berpendapat bahwa transaksi material dan perubahan kegiatan usaha utama atas Penjualan Aset Tanah dan Bangunan Dome Convention Center yang akan dilakukan oleh Perseroan dengan Jonson Karo Karo adalah **wajar.**

Perseroan juga telah melakukan analisa atas dampak transaksi terhadap kondisi keuangan Perseroan, seperti dijelaskan dibawah ini :

Proforma Posisi Keuangan sebelum dan sesudah transaksi (dalam rupiah penuh)

Keterangan	31 Desember 2012 (Sebelum transaksi)	31 Desember 2013 (Sesudah transaksi)
Aset lancar		
Kas dan bank	1.189.440.759	41.686.173.275
Piutang Usaha	1.249.514.766	921.915.248
Piutang lain-lain	5.879.746.119	6.379.746.119
Persediaan	528.484.595	513.159.596
Beban dibayar dimuka	1.110.337.643	1.098.087.642
Jumlah Aset Lancar	**9.957.523.882**	**50.599.081.880**
Aset Tidak Lancar		
Penyertaan saham	3.238.046.637	3.238.046.637
Aktiva pajak tangguhan	1.054.263.144	1.054.263.144
Aset Tetap Bersih	30.462.224.137	18.898.605.270
Aset lain-lain	590.000.000	-
Jumlah Aset Tidak Lancar	**35.344.533.918**	**23.190.915.051**
Total Aset	**45.302.057.800**	**73.789.996.931**
Liabilitas dan Ekuitas		
Liabilitas Lancar		
Utang Usaha	856.348.873	850.407.235
Utang pajak	725.240.885	917.914.951
Utang lain-lain	20.166.855	-
Biaya yang masih harus dibayar	960.035.344	444.762.867
Pendapatan diterima dimuka	611.161.136	547.161.136
Utang bank yang jatuh tempo dalam satu tahun	903.497.289	1.012.468.064
Utang Lembaga keuangan yang jatuh tempo dalam satu tahum	197.071.196	86.478.182
Jumlah Liabilitas Lancar	**4.273.521.578**	**3.859.192.435**
Liabilitas Tidak Lancar		
Penyisihan pergantian perabot	74.784.711	147.770.486
Utang jangka panjang setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam satu tahun	3.020.882.904	1.921.936.658
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja	821.497.903	821.497.903
Jumlah Liabilitas tidak lancar	**3.917.165.518**	**2.891.205.047**
Jumlah Liabilitas	**8.190.687.096**	**6.750.397.482**
Ekuitas		
Modal ditempatkan dan disetor	48.800.000.000	48.800.000.000
Tambahan modal disetor	1.333.812.447	1.333.812.447
Defisit/Saldo laba	(13.022.441.743)	16.905.787.002
Jumlah ekuitas	37.111.370.704	67.039.599.449
Total Liabilitas dan ekuitas	**45.302.057.800**	**73.789.996.931**

Laba (Rugi) Komprehensif sebelum dan sesudah transaksi (dalam rupiah penuh)

KETERANGAN	31 Desember 2012 (Audited)	31 Desember 2013
Pendapatan	**15.700.194.984**	**15.720.455.000**
Beban Departementalisasi & Beban Pokok Penjualan	7.830.901.549	6.225.274.088
Laba (Rugi) Kotor	**7.869.293.435**	**9.495.180.912**
Beban Usaha	7.494.242.312	7.747.759.193
Laba (Rugi) Usaha	**375.051.123**	**1.747.421.719**
Pendapatan (Beban) Lain-Lain	(29.391.977)	28.478.667.597
Laba Sebelum Pajak	**345.659.146**	**30.226.089.316**
Pajak Penghasilan	91.456.533	297.860.571
Laba (Rugi) Bersih	**254.202.614**	**29.928.228.745**

Laporan Keuangan Perseroan per 31 Desember 2012 yang telah diaudit oleh KAP Griselda, Wisnu & Arum menunjukkan bahwa Aset Tetap Bersih Perseroan adalah sebesar Rp. 30.462.224.137, sementara Aset Lancar Perseroan adalah sebesar Rp. 9.957.523.882,-. Defisit Perseroan sebesar Rp. 13.022.441.743,-. Apabila transaksi penjualan Tanah dan Bangunan Dome Convention ini jadi dilaksanakan maka Aset Tetap Bersih Perseroan akan mengalami penurunan sebesar Rp. 11.563.618.867,- sehingga menjadi Rp.18.898.605.270,- sementara Aset Lancar Perseroan akan meningkat tajam sebesar Rp. 40.641.557.998,- sehingga menjadi Rp. 50.599.081.880,-. Defisit Perseroan juga akan tertutupi dikarenakan harga jual Tanah dan Bangunan Dome Convention Center jauh di atas nilai buku saat ini. Nilai buku Tanah dan Bangunan Dome Convention Center per 31 Desember 2012 diperkirakan sebesar Rp. 9.715.352.968,-. Harga jual Tanah dan Bangunan Dome Convention Center adalah sebesar Rp. 40.000.000.000,-. Biaya-biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan pengalihan Tanah dan Bangunan tersebut diperkirakan sebesar Rp. 1.250.000.000,- sehingga nilai bersih yang diterima Perseroan adalah sebesar Rp. 38.750.000.000,- dikurangi nilai buku sebesar Rp. 9.715.352.968,- maka Perseroan akan memperoleh laba atas penjualan Tanah dan Bangunan sebesar Rp. 29.034.647.032. Dengan perolehan laba atas penjualan Tanah dan Bangunan tersebut maka defisit Perseroan akan tertutupi sehingga diharapkan pada tahun 2014 Perseroan akan memiliki saldo laba yang dapat dibagikan kepada Pemegang Saham. Pada akhir tahun 2013 Perseroan diperkirakan akan memperoleh laba bersih sebesar Rp. 29.928.228.745,- sehingga Perseroan akan memiliki saldo laba positif sebesar Rp. 16.905.787.002,-.

Seperti telah dijelaskan diatas maka sesuai pasal 18 dan 19 Anggaran Dasar Perseroan dari saldo laba positif Perseroan harus menyisihkan laba bersih untuk cadangan sampai mencapai 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor dan hanya boleh dipergunakan untuk menutup kerugian yang tidak dipenuhi oleh cadangan lain. Jumlah cadangan yang harus disisihkan adalah sebesar Rp. 9.760.000.000 dan setelah dipotong cadangan tersebut Perseroan masih memiliki saldo

laba sebesar Rp. 7.145.787.002,- yang dapat dibagikan kepada Pemegang Saham dalam bentuk deviden setelah mendapat persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham pada tahun 2014.

Oleh karena itu keputusan Perseroan untuk menjual Tanah dan Bangunan Dome Convention Center dinilai sangat tepat, karena disamping Perseroan akan dapat membagikan deviden kepada pemegang saham, juga akan sangat berdampak pada cashflow dan likuiditas dana Perseroan yang akan mendukung dan meningkatkan operasional Perseroan.

Perseroan juga akan lebih fokus pada upaya untuk mengembangkan bidang usaha energi kelistrikan sehingga kelanjutan usaha Perseroan dimasa yang akan datang lebih baik dan menjanjikan.

Direksi dan Komisaris Perseroan merekomendasikan kepada seluruh pemegang saham untuk menyetujui rencana sebagaimana telah diuraikan di atas. Direksi dan Komisaris telah menelaah laporan dan pendapat dari Penilai Independen Perseroan sesuai laporannya Nomor 104/Best-BS/Lap.FO/IV/13 tanggal 5 April 2013 dan juga telah menelaah manfaat dari rencana transaksi tersebut bagi Perseroan. Oleh karenanya Direksi dan Komisaris berkeyakinan bahwa pelaksanaan rencana transaksi tersebut merupakan pilihan dan langkah terbaik yang bisa dilakukan saat ini untuk mengurangi beban Perseroan serta meningkatkan cashflow Perseroan sehingga dapat memajukan Perseroan di masa yang akan datang yang pada akhirnya akan memberikan dampak positif bagi para pemegang saham perseroan.

PERTANGGUNGJAWABAN LAPORAN TAHUNAN 2012

Bersama ini kami sampaikan Laporan Tahunan 2012 PT Pembangunan Graha Lestari Indah, Tbk dan menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung atas penyusunan dan penyajian Laporan Tahunan.
2. Laporan Tahunan telah disusun dan disajikan sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan.
3. Semua informasi yang telah dimuat dalam Laporan Tahunan telah lengkap dan benar.
4. Laporan Tahunan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak lengkap dan tidak benar.

Medan, 25 April 2012

Dewan Komisaris

Edward H. Silitonga
Presiden Komisaris

Nelson Sihotang
Komisaris

Ir. Tambak Onggo
Komisaris

Direksi

Jaegopal Hutapea
Presiden Direktur

Ir. Hendry Wigin
Direktur

Linda Tantri
Direktur

68

PT. PEMBANGUNAN GRAHA LESTARI INDAH. Tbk

Kantor :
Jl.T. Amir Hamzah No. 68
Medan – 20124
Indonesia
Telepon : +62-61 847 6469
Fax : +62-61 847 6468
Email : kcasia@indosat.net.id