

Nomor Surat	082/DIR-PJA/EXT/IV/2018
Nama Emiten	Pembangunan Jaya Ancol Tbk
Kode Emiten	PJAA
Perihal	Penyampaian Laporan Keuangan Interim Yang Tidak Diaudit

Perseroan dengan ini menyampaikan laporan keuangan untuk periode 3 Bulan yang berakhir pada 31/03/2018 dengan ikhtisar sebagai berikut :

Informasi mengenai anak perusahaan Perseroan sebagai berikut :

No	Nama	Kegiatan Usaha	Lokasi	Tahun Komersil	Status Operasi	Jumlah Aset	Satuan	Mata Uang	Persentase (%)
1	PT Taman Impian Jaya Ancol	Pariwisata	Jakarta	1972	Aktif	1.440.555.603.857	PENUH	IDR	99.99
2	PT Seabreeze Indonesia	Pariwisata, Perdagangan & Jasa	Jakarta	1972	Aktif	27.224.519.683	PENUH	IDR	95.59
3	PT Jaya Ancol	Pariwisata	Jakarta	2009	Aktif	199.950.513.424	PENUH	IDR	100.0
4	PT Sarana Tirta Utama	Jasa, Penjernihan air bersih, limbah, penyaluran air bersih, & pendistribusian air bersih	Jakarta	2010	Aktif	40.650.607.194	PENUH	IDR	65.0
5	PT Jaya Ancol Pratama Tol	Pemb Tol & Jasa	Jakarta	2011	Aktif	323.112.305.093	PENUH	IDR	60.0
6	PT Taman Impian	Parawisata	Jakarta	2012	Aktif	8.459.256.042	PENUH	IDR	100.0
7	PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner	Restoran	Jakarta	2012	Aktif	385.916.672	PENUH	IDR	100.0

Dokumen ini merupakan dokumen resmi Pembangunan Jaya Ancol Tbk yang tidak memerlukan tanda tangan karena dihasilkan secara elektronik.

Pembangunan Jaya Ancol Tbk bertanggung jawab penuh atas informasi tertera di dalam dokumen ini.

[1000000] General information

Informasi umum		General information
		31 March 2018
Nama entitas	Pembangunan Jaya Ancol Tbk	Entity name
Penjelasan perubahan nama dari akhir periode laporan sebelumnya		Explanation of change in name from the end of the preceding reporting period
Kode entitas	PJAA	Entity code
Nomor identifikasi entitas	AA441	Entity identification number
Industri utama entitas	Properti / Property	Entity main industry
Sektor	9. Trade, Services & Investment	Sector
Subsektor	94. Tourism, Restaurant And Hotel	Subsector
Informasi pemegang saham pengendali	National Corporation	Controlling shareholder information
Jenis entitas	Local Company - Indonesia Jurisdiction	Type of entity
Jenis efek yang dicatatkan	Saham dan Obligasi / Stock and Bond	Type of listed securities
Jenis papan perdagangan tempat entitas tercatat	Utama / Main	Type of board on which the entity is listed
Apakah merupakan laporan keuangan satu entitas atau suatu kelompok entitas	Entitas grup / Group entity	Whether the financial statements are of an individual entity or a group of entities
Periode penyampaian laporan keuangan	Kuartal I / First Quarter	Period of financial statements submissions
Tanggal awal periode berjalan	January 01, 2018	Current period start date
Tanggal akhir periode berjalan	March 31, 2018	Current period end date
Tanggal akhir tahun sebelumnya	December 31, 2017	Prior year end date
Tanggal awal periode sebelumnya	January 01, 2017	Prior period start date
Tanggal akhir periode sebelumnya	March 31, 2017	Prior period end date
Mata uang pelaporan	Rupiah / IDR	Description of presentation currency
Kurs konversi pada tanggal pelaporan jika mata uang penyajian selain rupiah		Conversion rate at reporting date if presentation currency is other than rupiah
Pembulatan yang digunakan dalam penyajian jumlah dalam laporan keuangan	Satuan Penuh / Full Amount	Level of rounding used in financial statements
Jenis laporan atas laporan keuangan	Tidak Diaudit / Unaudit	Type of report on financial statements
Jenis opini auditor		Type of auditor's opinion
Hal yang diungkapkan dalam paragraf pendapat untuk penekanan atas suatu masalah atau paragraf penjelasan lainnya, jika ada		Matters disclosed in emphasis-of-matter or other-matter paragraph, if any
Hasil penugasan review		Result of review engagement
Tanggal laporan audit atau hasil laporan review		Date of auditor's opinion or result of review report
Auditor tahun berjalan		Current year auditor
Nama partner audit tahun berjalan		Name of current year audit signing partner
Lama tahun penugasan partner yang menandatangani		Number of years served as audit signing partner
Auditor tahun sebelumnya		Prior year auditor
Nama partner audit tahun sebelumnya		Name of prior year audit signing partner
Kepatuhan terhadap pemenuhan peraturan BAPEPAM LK VIII G 11 tentang tanggung jawab direksi atas laporan keuangan	Ya / Yes	Whether in compliance with BAPEPAM LK VIII G 11 rules concerning responsibilities of board of directors on financial statements
Kepatuhan terhadap pemenuhan	Ya / Yes	Whether in compliance with BAPEPAM

peraturan BAPEPAM LK VIII A dua
tentang independensi akuntan yang
memberikan jasa audit di pasar modal

LK VIII A two rules concerning
independence of accountant providing
audit services in capital market

[2210000] Statement of financial position presented using current and non-current - Property Industry

Laporan posisi keuangan		Statement of financial position	
	31 March 2018	31 December 2017	
Aset			Assets
Aset lancar			Current assets
Kas dan setara kas	579,246,940,962	425,416,403,789	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			Trade receivables
Piutang usaha pihak ketiga	90,800,933,107	100,317,915,837	Trade receivables third parties
Piutang lainnya			Other receivables
Piutang lainnya pihak ketiga	15,538,754,789	19,879,766,902	Other receivables third parties
Persediaan lancar			Current inventories
Persediaan lancar lainnya	7,705,686,368	7,022,219,262	Current inventories
Biaya dibayar dimuka lancar	8,429,589,512	13,152,849,849	Current prepaid expenses
Uang muka lancar			Current advances
Uang muka lancar atas investasi	20,500,000,000	98,472,702,028	Current advances on investments
Uang muka lancar lainnya	23,733,638,158	9,595,624,299	Other current advances
Pajak dibayar dimuka lancar	33,000,600,725	13,766,369,434	Current prepaid taxes
Jumlah aset lancar	778,956,143,621	687,623,851,400	Total current assets
Aset tidak lancar			Non-current assets
Piutang tidak lancar lainnya			Other non-current receivables
Piutang tidak lancar lainnya pihak ketiga	56,221,861,621	55,478,580,702	Other non-current receivables third parties
Investasi pada entitas anak, ventura bersama, dan entitas asosiasi			Investments in subsidiaries, joint ventures and associates
Investasi pada entitas asosiasi	652,370,634,697	568,039,188,338	Investments in associates
Investasi pada entitas ventura bersama	133,853,060,440	130,688,953,729	Investments in joint ventures
Aset keuangan tidak lancar			Non-current financial assets
Aset keuangan tidak lancar dimiliki hingga jatuh tempo	1,000,000,000	1,000,000,000	Non-current financial assets held-to-maturity
Aset keuangan tidak lancar lainnya	637,755,808	637,755,808	Other non-current financial assets
Aset pajak tangguhan	4,453,200,371	4,627,424,914	Deferred tax assets
Persediaan tidak lancar			Non-current inventories
Aset real estat tidak lancar	295,472,734,345	295,472,734,345	Non-current real estate assets
Properti investasi	255,386,752,403	258,207,050,786	Investment properties
Aset tetap	1,778,596,628,208	1,729,307,714,017	Property and equipment
Aset tidak lancar non-keuangan lainnya	16,537,345,145	17,186,546,281	Other non-current non-financial assets
Jumlah aset tidak lancar	3,194,529,973,038	3,060,645,948,920	Total non-current assets

Jumlah aset	3,973,486,116,659	3,748,269,800,320	Total assets
Liabilitas dan ekuitas			Liabilities and equity
Liabilitas			Liabilities
Liabilitas jangka pendek			Current liabilities
Utang usaha			Trade payables
Utang usaha pihak ketiga	56,665,648,051	52,610,896,764	Trade payables third parties
Utang usaha pihak berelasi	4,094,003,043	8,984,560,703	Trade payables related parties
Utang lainnya			Other payables
Utang lainnya pihak ketiga	39,978,153,180	40,027,903,312	Other payables third parties
Beban akrual jangka pendek	127,018,780,976	123,600,387,529	Current accrued expenses
Utang pajak	45,231,996,763	32,774,841,569	Taxes payable
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek	109,811,486,096	101,105,033,796	Current unearned revenue
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturities of long-term liabilities
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas utang bank	500,000,000,000	300,000,000,000	Current maturities of bank loans
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas utang obligasi		0	Current maturities of bonds payable
Jumlah liabilitas jangka pendek	882,800,068,109	659,103,623,673	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang			Non-current liabilities
Liabilitas pajak tangguhan	30,914,374,800	31,328,902,194	Deferred tax liabilities
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term liabilities net of current maturities
Liabilitas jangka panjang atas utang bank	197,870,766,668	197,847,816,667	Long-term bank loans
Liabilitas jangka panjang atas utang obligasi	297,846,303,774	297,536,251,146	Long-term bonds payable
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang	418,184,888,449	453,925,969,086	Non-current unearned revenue
Uang jaminan jangka panjang	10,924,779,209	9,986,339,977	Non-current deposits
Kewajiban imbalan pasca kerja jangka panjang	103,231,332,488	108,103,160,307	Long-term post-employment benefit obligations
Jumlah liabilitas jangka panjang	1,058,972,445,388	1,098,728,439,377	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	1,941,772,513,497	1,757,832,063,050	Total liabilities
Ekuitas			Equity
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk			Equity attributable to equity owners of parent entity

Saham biasa	400,000,000,000	400,000,000,000	Common stocks
Tambahan modal disetor	40,404,433,000	40,404,433,000	Additional paid-in capital
Komponen ekuitas lainnya	2,351,881,420	2,351,881,420	Other components of equity
Saldo laba (akumulasi kerugian)			Retained earnings (deficit)
Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya	34,175,432,722	34,175,432,722	Appropriated retained earnings
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	1,419,130,439,470	1,379,309,508,759	Unappropriated retained earnings
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1,896,062,186,612	1,856,241,255,901	Total equity attributable to equity owners of parent entity
Kepentingan non-pengendali	135,651,416,550	134,196,481,369	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	2,031,713,603,162	1,990,437,737,270	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	3,973,486,116,659	3,748,269,800,320	Total liabilities and equity

[2311000] Statement of profit or loss and other comprehensive income, OCI components presented net of tax, by function - Property Industry

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain			Statement of profit or loss and other comprehensive income
	31 March 2018	31 March 2017	
Penjualan dan pendapatan usaha	279,613,321,902	263,087,635,116	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan	(149,943,033,910)	(141,320,679,489)	Cost of sales and revenue
Jumlah laba bruto	129,670,287,992	121,766,955,627	Total gross profit
Beban penjualan	(8,556,547,118)	(6,248,455,603)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(53,865,379,726)	(44,781,856,620)	General and administrative expenses
Pendapatan keuangan	2,844,575,789	11,104,977,788	Finance income
Beban keuangan	(15,921,730,389)	(19,389,558,898)	Finance costs
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing	(9,483,655)	(66,570,871)	Gains (losses) on changes in foreign exchange rates
Bagian atas laba (rugi) entitas asosiasi yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas	6,358,744,331	1,407,447,412	Share of profit (loss) of associates accounted for using equity method
Bagian atas laba (rugi) entitas ventura bersama yang dicatat menggunakan metode ekuitas	3,164,106,711	(2,597,087,774)	Share of profit (loss) of joint ventures accounted for using equity method
Pendapatan lainnya	2,921,393,445	2,715,451,353	Other income
Beban lainnya	(1,493,250,803)	(599,775,205)	Other expenses
Keuntungan (kerugian) lainnya	55,225,000	5,000,000	Other gains (losses)
Jumlah laba (rugi) dari operasi yang dilanjutkan	41,275,865,892	39,531,104,890	Total profit (loss) from continuing operations
Jumlah laba (rugi)	41,275,865,892	39,531,104,890	Total profit (loss)
Pendapatan komprehensif lainnya, setelah pajak			Other comprehensive income, after tax
Pendapatan komprehensif lainnya yang akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak			Other comprehensive income that may be reclassified to profit or loss, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya yang akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak	0	0	Total other comprehensive income that may be reclassified to profit or loss, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya, setelah pajak	0	0	Total other comprehensive income, after tax
Jumlah laba rugi komprehensif	41,275,865,892	39,531,104,890	Total comprehensive income
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan			Profit (loss) attributable to
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke entitas induk	39,820,930,711	39,803,431,472	Profit (loss) attributable to parent entity
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	1,454,935,181	(272,326,582)	Profit (loss) attributable to non-controlling interests
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan			Comprehensive income attributable to
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke entitas induk	39,820,930,711	39,803,431,472	Comprehensive income attributable to parent entity

Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	1,454,935,181	(272,326,582)	Comprehensive income attributable to non-controlling interests
Laba (rugi) per saham			Earnings (loss) per share
Laba per saham dasar diatribusikan kepada pemilik entitas induk			Basic earnings per share attributable to equity owners of the parent entity
Laba (rugi) per saham dasar dari operasi yang dilanjutkan	25	25	Basic earnings (loss) per share from continuing operations
Laba (rugi) per saham dilusian			Diluted earnings (loss) per share
Laba (rugi) per saham dilusian dari operasi yang dilanjutkan	25	25	Diluted earnings (loss) per share from continuing operations

[2410000] Statement of changes in equity - Property Industry - Current Year

31 March 2018

Laporan perubahan ekuitas

Statement of changes in equity

	<u>Saham biasa</u>	<u>Tambahan modal disetor</u>	<u>Komponen transaksi ekuitas lainnya</u>	<u>Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya</u>	<u>Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya</u>	<u>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk</u>	<u>Kepentingan non-pengendali</u>	<u>Ekuitas</u>	
	<u>Common stocks</u>	<u>Additional paid-in capital</u>	<u>Other components of equity transactions</u>	<u>Appropriated retained earnings</u>	<u>Unappropriated retained earnings</u>	<u>Equity attributable to parent entity</u>	<u>Non-controlling interests</u>	<u>Equity</u>	
Posisi ekuitas									Equity position
Saldo awal periode sebelum penyajian kembali	400,000,000,000	40,404,433,000	2,351,881,420	34,175,432,722	1,379,309,508,759	1,856,241,255,900	134,196,481,369	1,990,437,737,270	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	400,000,000,000	40,404,433,000	2,351,881,420	34,175,432,722	1,379,309,508,759	1,856,241,255,900	134,196,481,369	1,990,437,737,270	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)					39,820,930,711	39,820,930,711	1,454,935,181	41,275,865,892	Profit (loss)
Posisi ekuitas, akhir periode	400,000,000,000	40,404,433,000	2,351,881,420	34,175,432,722	1,419,130,439,470	1,896,062,186,612	135,651,416,550	2,031,713,603,162	Equity position, end of the period

[2410000] Statement of changes in equity - Property Industry - Prior Year

31 March 2017

Laporan perubahan ekuitas

Statement of changes in equity

	<u>Saham biasa</u>	<u>Tambahan modal disetor</u>	<u>Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya</u>	<u>Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya</u>	<u>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk</u>	<u>Kepentingan non-pengendali</u>	<u>Ekuitas</u>	
	<u>Common stocks</u>	<u>Additional paid-in capital</u>	<u>Appropriated retained earnings</u>	<u>Unappropriated retained earnings</u>	<u>Equity attributable to parent entity</u>	<u>Non-controlling interests</u>	<u>Equity</u>	
Posisi ekuitas								Equity position
Saldo awal periode sebelum penyajian kembali	400,000,000,000	36,709,233,000	32,867,186,672	1,228,911,314,024	1,698,487,733,696	129,624,755,687	1,828,112,489,383	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	400,000,000,000	36,709,233,000	32,867,186,672	1,228,911,314,024	1,698,487,733,696	129,624,755,687	1,828,112,489,383	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)				39,803,431,472	39,803,431,472	(272,326,582)	39,531,104,890	Profit (loss)
Posisi ekuitas, akhir periode	400,000,000,000	36,709,233,000	32,867,186,672	1,268,714,745,498	1,738,291,165,170	129,352,429,105	1,867,643,594,273	Equity position, end of the period

[2510000] Statement of cash flows, direct method - Property Industry

Laporan arus kas		Statement of cash flows	
	31 March 2018	31 March 2017	
Arus kas dari aktivitas operasi			Cash flows from operating activities
Penerimaan kas dari aktivitas operasi			Cash receipts from operating activities
Penerimaan dari pelanggan	290,975,338,404	278,869,481,297	Receipts from customers
Pembayaran kas dari aktivitas operasi			Cash payments from operating activities
Pembayaran kepada pemasok atas barang dan jasa	(182,508,501,495)	(135,788,928,931)	Payments to suppliers for goods and services
Pembayaran gaji dan tunjangan	(27,322,555,129)	(24,996,864,726)	Payments for salaries and allowances
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	81,144,281,780	118,083,687,640	Cash generated from (used in) operations
Penerimaan bunga dari aktivitas operasi	2,844,575,789	11,104,977,788	Interests received from operating activities
Pembayaran bunga dari aktivitas operasi	(15,921,730,389)	(19,389,558,898)	Interests paid from operating activities
Penerimaan pengembalian (pembayaran) pajak penghasilan dari aktivitas operasi	(30,651,558,699)	(23,977,297,675)	Income taxes refunded (paid) from operating activities
Penerimaan (pengeluaran) kas lainnya dari aktivitas operasi	125,815,044	6,988,300	Other cash inflows (outflows) from operating activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	37,541,383,525	85,828,797,155	Total net cash flows received from (used in) operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi			Cash flows from investing activities
Penerimaan dari penjualan aset tetap	55,225,000	5,000,000	Proceeds from disposal of property and equipment
Pembayaran untuk perolehan aset tetap	(83,756,587,697)	(48,049,362,240)	Payments for acquisition of property and equipment
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(83,701,362,697)	(48,044,362,240)	Total net cash flows received from (used in) investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan			Cash flows from financing activities
Penerimaan pinjaman bank	200,000,000,000		Proceeds from bank loans
Pembayaran pinjaman bank		(35,000,000,000)	Payments of bank loans
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	200,000,000,000	(35,000,000,000)	Total net cash flows received from (used in) financing activities
Jumlah kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	153,840,020,828	2,784,434,915	Total net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas arus kas, awal periode	425,416,403,789	753,938,901,799	Cash and cash equivalents cash flows, beginning of the period
Efek perubahan nilai kurs pada kas dan setara kas	(9,483,655)	4,215,988	Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents
Kas dan setara kas arus kas, akhir periode	579,246,940,962	756,727,552,702	Cash and cash equivalents cash flows, end of the period