

Nomor Surat	029/DIR-PJA/EXT/VII/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 6 Bulan yang berakhir pada 30/06/2018 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	1.455.185.437.553	PENUH	IDR	99.99
2	PT Seabreeze Indonesia	Pariwisata, Perdagangan & Jasa	Jakarta	1972	Aktif	45.725.374.475	PENUH	IDR	95.59
3	PT Jaya Ancol	Pariwisata	Jakarta	2009	Aktif	196.820.796.896	PENUH	IDR	100.0
4	PT Sarana Tirta Utama	Jasa, Penjernihan air bersih, limbah, penyaluran air bersih, & pendistribusian air bersih	Jakarta	2010	Aktif	39.655.383.125	PENUH	IDR	65.0
5	PT Jaya Ancol Pratama Tol	Pemb Tol & Jasa	Jakarta	2011	Aktif	319.392.480.573	PENUH	IDR	60.0
6	PT Taman Impian	Parawisata	Jakarta	2012	Aktif	8.643.924.562	PENUH	IDR	100.0
7	PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner	Restoran	Jakarta	2012	Aktif	316.666.672	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
		30 June 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 II / Second Quarter	Period of financial statements submissions
Tanggal awal periode berjalan	January 01, 2018	Current period start date
Tanggal akhir periode berjalan	June 30, 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	June 30, 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	Tidak / No	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**

<b>Laporan posisi keuangan</b>		<b>Statement of financial position</b>	
	<b>30 June 2018</b>	<b>31 December 2017</b>	
<b>Aset</b>			<b>Assets</b>
<b>Aset lancar</b>			<b>Current assets</b>
Kas dan setara kas	869,061,970,380	425,416,403,789	Cash and cash equivalents
<b>Piutang usaha</b>			<b>Trade receivables</b>
Piutang usaha pihak ketiga	91,698,554,538	100,317,915,837	Trade receivables third parties
<b>Piutang lainnya</b>			<b>Other receivables</b>
Piutang lainnya pihak ketiga	18,255,895,376	19,879,766,902	Other receivables third parties
<b>Persediaan lancar</b>			<b>Current inventories</b>
Persediaan lancar lainnya	8,149,865,226	7,022,219,262	Current inventories
Biaya dibayar dimuka lancar	20,433,159,364	13,152,849,849	Current prepaid expenses
<b>Uang muka lancar</b>			<b>Current advances</b>
Uang muka lancar atas investasi	23,500,000,000	98,472,702,028	Current advances on investments
Uang muka lancar lainnya	32,767,219,721	9,595,624,299	Other current advances
Pajak dibayar dimuka lancar	20,424,394,368	13,766,369,434	Current prepaid taxes
Jumlah aset lancar	1,084,291,058,973	687,623,851,400	Total current assets
<b>Aset tidak lancar</b>			<b>Non-current assets</b>
<b>Piutang tidak lancar lainnya</b>			<b>Other non-current receivables</b>
Piutang tidak lancar lainnya pihak ketiga	51,083,266,284	55,478,580,702	Other non-current receivables third parties
<b>Investasi pada entitas anak, ventura bersama, dan entitas asosiasi</b>			<b>Investments in subsidiaries, joint ventures and associates</b>
Investasi pada entitas asosiasi	647,373,329,928	568,039,188,338	Investments in associates
Investasi pada entitas ventura bersama	44,601,680,921	130,688,953,729	Investments in joint ventures
<b>Aset keuangan tidak lancar</b>			<b>Non-current financial assets</b>
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
<b>Persediaan tidak lancar</b>			<b>Non-current inventories</b>
Aset real estat tidak lancar	308,973,782,571	295,472,734,345	Non-current real estate assets
Properti investasi	252,566,454,034	258,207,050,786	Investment properties
Aset tetap	1,793,710,415,963	1,729,307,714,017	Property and equipment
Aset tidak lancar non-keuangan lainnya	15,888,144,015	17,186,546,281	Other non-current non-financial assets
Jumlah aset tidak lancar	3,120,288,029,895	3,060,645,948,920	Total non-current assets

Jumlah aset	4,204,579,088,868	3,748,269,800,320	Total assets
<b>Liabilitas dan ekuitas</b>			<b>Liabilities and equity</b>
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
<b>Liabilitas jangka pendek</b>			<b>Current liabilities</b>
<b>Utang usaha</b>			<b>Trade payables</b>
Utang usaha pihak ketiga	51,490,969,955.623	52,610,896,764	Trade payables third parties
Utang usaha pihak berelasi	4,067,912,882.015	8,984,560,703	Trade payables related parties
<b>Utang lainnya</b>			<b>Other payables</b>
Utang lainnya pihak ketiga	28,443,713,378	40,027,903,312	Other payables third parties
Utang lainnya pihak berelasi	88,000,000		Other payables related parties
Beban akrual jangka pendek	157,867,673,804	123,600,387,529	Current accrued expenses
Utang pajak	28,719,061,362	32,774,841,569	Taxes payable
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek	97,652,921,812	101,105,033,796	Current unearned revenue
<b>Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun</b>			<b>Current maturities of long-term liabilities</b>
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas utang bank	298,768,716,669	300,000,000,000	Current maturities of bank loans
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas utang obligasi	349,854,271,512	0	Current maturities of bonds payable
Jumlah liabilitas jangka pendek	1,016,953,241,375	659,103,623,673	Total current liabilities
<b>Liabilitas jangka panjang</b>			<b>Non-current liabilities</b>
Liabilitas pajak tangguhan	30,892,261,457	31,328,902,194	Deferred tax liabilities
<b>Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun</b>			<b>Long-term liabilities net of current maturities</b>
Liabilitas jangka panjang atas utang bank	0	197,847,816,667	Long-term bank loans
Liabilitas jangka panjang atas utang obligasi	646,258,240,354	297,536,251,146	Long-term bonds payable
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang	412,658,570,080	453,925,969,086	Non-current unearned revenue
Uang jaminan jangka panjang	4,845,288,460	9,986,339,977	Non-current deposits
Kewajiban imbalan pasca kerja jangka panjang	107,639,694,490	108,103,160,307	Long-term post-employment benefit obligations
Jumlah liabilitas jangka panjang	1,202,294,054,841	1,098,728,439,377	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	2,219,247,296,216	1,757,832,063,050	Total liabilities
<b>Ekuitas</b>			<b>Equity</b>
<b>Ekuitas yang</b>			<b>Equity attributable to</b>

<b>diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>			<b>equity owners of parent entity</b>
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
<b>Saldo laba (akumulasi kerugian)</b>			<b>Retained earnings (deficit)</b>
Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya	36,377,619,097	34,175,432,722	Appropriated retained earnings
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	1,372,579,759,775	1,379,309,508,759	Unappropriated retained earnings
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1,851,713,693,292	1,856,241,255,901	Total equity attributable to equity owners of parent entity
Kepentingan non-pengendali	133,618,099,360	134,196,481,369	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	1,985,331,792,652	1,990,437,737,270	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	4,204,579,088,868	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**

<b>Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain</b>		<b>Statement of profit or loss and other comprehensive income</b>	
	<b>30 June 2018</b>	<b>30 June 2017</b>	
Penjualan dan pendapatan usaha	593,568,368,484	569,319,218,759	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan	( 314,780,543,095 )	( 302,470,127,767 )	Cost of sales and revenue
Jumlah laba bruto	278,787,825,389	266,849,090,992	Total gross profit
Beban penjualan	( 19,190,134,700 )	( 15,544,918,695 )	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	( 107,612,894,055 )	( 94,922,995,272 )	General and administrative expenses
Pendapatan keuangan	5,151,842,215	21,173,051,325	Finance income
Beban keuangan	( 37,423,641,284 )	( 36,702,661,571 )	Finance costs
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing	( 35,932,820 )	( 68,570,869 )	Gains (losses) on changes in foreign exchange rates
Bagian atas laba (rugi) entitas asosiasi yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas	1,361,439,562	13,133,545,841	Share of profit (loss) of associates accounted for using equity method
Bagian atas laba (rugi) entitas ventura bersama yang dicatat menggunakan metode ekuitas	5,739,589,000	2,056,570,046	Share of profit (loss) of joint ventures accounted for using equity method
Pendapatan lainnya	6,139,919,003	5,347,077,710	Other income
Beban lainnya	( 1,733,511,770 )	( 1,193,586,667 )	Other expenses
Keuntungan (kerugian) lainnya	83,043,069	( 241,321,392 )	Other gains (losses)
Jumlah laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	131,267,543,609	159,885,281,448	Total profit (loss) before tax
Pendapatan (beban) pajak	( 53,173,488,331 )	( 49,982,408,327 )	Tax benefit (expenses)
Jumlah laba (rugi) dari operasi yang dilanjutkan	78,094,055,278	109,902,873,121	Total profit (loss) from continuing operations
Jumlah laba (rugi)	78,094,055,278	109,902,873,121	Total profit (loss)
<b>Pendapatan komprehensif lainnya, setelah pajak</b>			<b>Other comprehensive income, after tax</b>
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya, setelah pajak	0	0	Total other comprehensive income, after tax
Jumlah laba rugi komprehensif	78,094,055,278	109,902,873,121	Total comprehensive income
<b>Laba (rugi) yang dapat diatribusikan</b>			<b>Profit (loss) attributable to</b>
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke entitas induk	78,672,437,287	106,342,140,931	Profit (loss) attributable to parent entity
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	( 578,382,009 )	3,560,732,190	Profit (loss) attributable to non-controlling interests
<b>Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan</b>			<b>Comprehensive income attributable to</b>
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke entitas induk	78,672,437,287	106,342,140,931	Comprehensive income attributable to parent entity
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	( 578,382,009 )	3,560,732,190	Comprehensive income attributable to non-controlling interests
<b>Laba (rugi) per saham</b>			<b>Earnings (loss) per share</b>
<b>Laba per saham dasar</b>			<b>Basic earnings per share</b>

diatribusikan kepada pemilik entitas induk			attributable to equity owners of the parent entity
Laba (rugi) per saham dasar dari operasi yang dilanjutkan	49	66	Basic earnings (loss) per share from continuing operations



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

30 June 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	1,856,241,255,901	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	1,856,241,255,901	134,196,481,369	1,990,437,737,270	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)					78,672,437,287	78,672,437,287	( 578,382,009 )	78,094,055,278	Profit (loss)
Pembentukan cadangan umum				2,202,186,375	( 2,202,186,375 )	0	0	0	Allocation for general reserves
Distribusi dividen kas					( 83,199,999,896 )	( 83,199,999,896 )		( 83,199,999,896 )	Distributions of cash dividends
Posisi ekuitas, akhir periode	400,000,000,000	40,404,433,000	2,351,881,420	36,377,619,097	1,372,579,759,775	1,851,713,693,292	133,618,099,360	1,985,331,792,652	Equity position, end of the period

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

30 June 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)				106,342,140,931	106,342,140,931	3,560,732,190	109,902,873,121	Profit (loss)
Pembentukan cadangan umum			1,308,246,050	( 1,308,246,050 )				Allocation for general reserves
Distribusi dividen kas				( 49,599,999,938 )	( 49,599,999,938 )		( 49,599,999,938 )	Distributions of cash dividends
Kenaikan (penurunan) ekuitas melalui transaksi pembayaran berbasis saham						8,200,000,000	8,200,000,000	Increase (decrease) in equity through share-based payment transactions
Posisi ekuitas, akhir periode	400,000,000,000	36,709,233,000	34,175,432,722	1,284,345,208,967	1,755,229,874,689	141,385,487,877	1,896,615,362,566	Equity position, end of the period

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

Laporan arus kas		Statement of cash flows	
	30 June 2018	30 June 2017	
<b>Arus kas dari aktivitas operasi</b>			<b>Cash flows from operating activities</b>
<b>Penerimaan kas dari aktivitas operasi</b>			<b>Cash receipts from operating activities</b>
Penerimaan dari pelanggan	564,256,779,992	591,058,379,237	Receipts from customers
Penerimaan kas lainnya dari aktivitas operasi		0	Other cash receipts from operating activities
<b>Pembayaran kas dari aktivitas operasi</b>			<b>Cash payments from operating activities</b>
Pembayaran kepada pemasok atas barang dan jasa	( 319,332,910,461 )	( 275,580,924,440 )	Payments to suppliers for goods and services
Pembayaran gaji dan tunjangan	( 82,581,428,363 )	( 62,231,280,049 )	Payments for salaries and allowances
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	162,342,441,168	253,246,174,748	Cash generated from (used in) operations
Penerimaan bunga dari aktivitas operasi	5,151,842,215	21,173,051,325	Interests received from operating activities
Pembayaran bunga dari aktivitas operasi	( 37,423,641,284 )	( 36,702,661,571 )	Interests paid from operating activities
Penerimaan pengembalian (pembayaran) pajak penghasilan dari aktivitas operasi	( 78,091,224,309 )	( 76,888,102,366 )	Income taxes refunded (paid) from operating activities
Penerimaan (pengeluaran) kas lainnya dari aktivitas operasi	229,492,231	6,988,300	Other cash inflows (outflows) from operating activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	52,208,910,021	160,835,450,436	Total net cash flows received from (used in) operating activities
<b>Arus kas dari aktivitas investasi</b>			<b>Cash flows from investing activities</b>
Penerimaan dari penjualan aset tetap	354,475,000	164,800,000	Proceeds from disposal of property and equipment
Pembayaran untuk perolehan aset tetap	( 114,508,747,522 )		Payments for acquisition of property and equipment
Pembayaran untuk perolehan aset takberwujud		( 110,320,115,771 )	Payments for acquisition of intangible assets
Pencairan (penempatan) investasi jangka pendek	( 3,000,000,000 )	( 20,500,000,000 )	Withdrawal (placement) of short-term investments
Penerimaan dari pelepasan kepemilikan pada entitas ventura bersama	91,826,861,808		Proceeds from sales of interests in joint ventures
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	( 25,327,410,714 )	( 130,655,315,771 )	Total net cash flows received from (used in) investing activities
<b>Arus kas dari aktivitas pendanaan</b>			<b>Cash flows from financing activities</b>
Penerimaan pinjaman bank	500,000,000,000		Proceeds from bank loans
Pembayaran pinjaman bank	( 700,000,000,000 )	( 140,883,342,638 )	Payments of bank loans
Penerimaan dari penerbitan obligasi	700,000,000,000		Proceeds from bonds payable
Pembayaran dividen dari aktivitas pendanaan	( 83,199,999,896 )	( 12,155,708,632 )	Dividends paid from financing activities

Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	416,800,000,104	( 153,039,051,270 )	Total net cash flows received from (used in) financing activities
Jumlah kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	443,681,499,411	( 122,858,916,605 )	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	( 35,932,820 )	13,404,473	Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents
Kas dan setara kas arus kas, akhir periode	869,061,970,380	631,093,389,667	Cash and cash equivalents cash flows, end of the period