

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016**

***PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES***

***Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016***

Daftar Isi	<u>Halaman/ Page</u>	<i>Table of Contents</i>
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2017 dan 2016		<i>Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2017 and 2016</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016
PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK**

*DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR
THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2017 AND 2016
PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk AND ITS SUBSIDIARIES*

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :/We, the undersigned :

- | | |
|---|--|
| 1. Nama/Name | : C. Paul Tehusijarana |
| Alamat kantor/Office address | : Jl. Lodan Timur No. 7 Gedung Ecovention
Kel. Ancol Kec. Pademangan Jakarta Utara |
| Alamat domisili sesuai KTP
Atau kartu identitas lain/
Domicile as stated in ID Card | : Jl. Parkit IV Blok Z-3 No.33 RT/RW 007/005
Kel. Rengas Kec. Ciputat Timur Tangerang Selatan |
| Nomor telepon kantor/Phone Number | : (021) 6453456-6454567 |
| Jabatan/Position | : Direktur Utama/President Director |
| | |
| 2. Nama/Name | : Daniel Nainggolan |
| Alamat kantor/Office address | : Jl. Lodan Timur No. 7 Gedung Ecovention
Kel. Ancol Kec. Pademangan Jakarta Utara |
| Alamat domisili sesuai KTP
Atau kartu identitas lain/
Domicile as stated in ID Card | : Jl. Cereme 38 Cilandak RT/RW 005/003
Kel. Cilandak Barat Kec. Cilandak Jakarta Selatan |
| Nomor telepon kantor/Phone Number | : (021) 6453456-6454567 |
| Jabatan/Position | : Direktur/Director |

Menyatakan bahwa:

Declare that:

- | | |
|--|---|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk dan Entitas Anak; | 1. <i>We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk and its subsidiari;</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; dan | 2. <i>The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standard in Indonesia; and</i> |
| a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar; | a. <i>All information has been fully and correctly disclosed in the Company's consolidated financial statements;</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | b. <i>The Company's consolidated financial statements do not contain false material information or facts, nor do they omit material information or facts.</i> |
| 3. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern Perusahaan dan perusahaan anak. | 3. <i>We are responsible for the Company's and its subsidiaries' internal control system.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This is our declaration, which has been made truthfully.

Jakarta, 09 Maret 2018 / March 09, 2018

Direktur Utama/President Director

Direktur/Director





(C. Paul Tehusijarana)

(Daniel Nainggolan)

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

Nomor/Number : R/066.AGA/sat.1/2018

RSM Indonesia
Plaza ASIA, Level 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190 Indonesia

Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

T +62 21 5140 1340
F +62 21 5140 1350

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Stockholders, Board of Commissioners, and Directors

www.rsm.id

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2017, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

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

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian ini berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian bebas dari kesalahan penyajian material.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk ("the Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2017, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2017, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2017, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan




Saptoto Agustomo

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0499/
Public Accountant License Number: AP.0499

Jakarta, 9 Maret/ March 9, 2018

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2017	2016	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	3, 39, 43, 44	425,416,403,789	753,938,901,799	<i>Cash and Cash Equivalents</i>
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	4, 44	100,317,915,837	112,463,193,710	<i>Accounts Receivable - Third Parties</i>
Piutang Lain-lain				<i>Other Receivables</i>
Pihak Berelasi	5, 39, 44	6,491,940,400	2,450,000,000	<i>Related Parties</i>
Pihak Ketiga	5, 44	13,387,826,502	9,985,204,727	<i>Third Parties</i>
Persediaan	6	7,022,219,262	9,692,442,668	<i>Inventories</i>
Uang Muka Investasi	7	98,472,702,028	--	<i>Advance of Investments</i>
Uang Muka	8	9,595,624,299	5,600,945,828	<i>Advances</i>
Pajak Dibayar di Muka	9.a	13,766,369,434	6,870,514,542	<i>Prepaid Taxes</i>
Biaya Dibayar di Muka	11	13,152,849,849	14,673,059,050	<i>Prepaid Expenses</i>
Jumlah Aset Lancar		687,623,851,400	915,674,262,324	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset Keuangan yang Dimiliki				<i>Held to Maturity</i>
Hingga Jatuh Tempo	12, 44	1,000,000,000	1,000,000,000	<i>Financial Asset</i>
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	4, 44	55,478,580,702	74,045,524,725	<i>Accounts Receivable - Third Parties</i>
Aset Pajak Tangguhan	9.d	4,627,424,914	1,452,512,251	<i>Deferred Tax Assets</i>
Investasi pada Ventura Bersama	13	130,688,953,729	122,336,726,204	<i>Investment in Joint Ventures</i>
Investasi pada Entitas Asosiasi	14	568,039,188,338	551,289,073,117	<i>Investment in Associates</i>
Investasi Jangka Panjang Lainnya	15, 44	637,755,808	637,755,808	<i>Other Long-Term Investment</i>
Aset Real Estat	16	295,472,734,345	254,206,206,824	<i>Real Estate Assets</i>
Properti Investasi	17	258,207,050,786	269,636,974,851	<i>Investment Properties</i>
Aset Tetap	18	1,729,307,714,017	1,565,215,915,945	<i>Fixed Assets</i>
Aset Lain-lain	19	17,186,546,281	13,056,083,185	<i>Other Assets</i>
Jumlah Aset Tidak Lancar		3,060,645,948,920	2,852,876,772,910	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		3,748,269,800,320	3,768,551,035,234	TOTAL ASSETS

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements as a whole

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN POSISI KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 31 Desember 2017 dan 2016
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF
 FINANCIAL POSITION (Continued)
 December 31, 2017 and 2016
 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2017	2016	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang Usaha				Accounts Payable
Pihak Berelasi	20, 39, 44	8,984,560,703	22,859,975,538	Related Parties
Pihak Ketiga	20	52,610,896,764	71,271,740,615	Third Parties
Utang Lain-lain				Other Payables
Pihak Berelasi	21, 39, 44	9,960,377,248	10,099,034,912	Related Parties
Pihak Ketiga	21, 44	30,067,526,064	43,170,294,296	Third Parties
Utang Pajak	9.b	32,774,841,569	61,895,260,837	Taxes Payable
Beban Akrual	22, 44	123,600,387,529	86,677,782,074	Accrued Expenses
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				Long-Term Liabilities of Current Maturities
Utang Bank	23, 44	300,000,000,000	390,000,000,000	Bank Loans
Utang Obligasi	24, 44	--	199,544,769,842	Bonds Payable
Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Pelanggan	25	101,105,033,796	143,208,204,434	Unearned Revenues and Customer Advances
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		659,103,623,673	1,028,727,062,548	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				Long Term Liabilities Net of Current Maturities
Utang Bank	23, 44	197,847,816,667	49,571,673,321	Bank Loans
Utang Obligasi	24, 44	297,536,251,146	296,268,170,738	Bonds Payable
Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Pelanggan	25	453,925,969,086	446,322,576,837	Unearned Revenues and Customer Advances
Jaminan Pelanggan dan Deposit Lainnya	26	9,986,339,977	13,101,749,141	Guarantee and Other Customer Deposits
Liabilitas Pajak Tanguhan	9.d	31,328,902,194	16,007,977,793	Deferred Tax Liabilities
Liabilitas Imbalan Kerja	27	108,103,160,307	90,439,335,473	Employment Benefits Liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		1,098,728,439,377	911,711,483,303	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		1,757,832,063,050	1,940,438,545,851	TOTAL LIABILITIES

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements as a whole

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN POSISI KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 31 Desember 2017 dan 2016
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF
 FINANCIAL POSITION (Continued)
 December 31, 2017 and 2016
 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2017	2016	
EKUITAS				EQUITY
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK:				EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT COMPANY:
Modal Saham				<i>Capital Stock</i>
Modal Dasar sebesar 5.759.999.998 saham terdiri dari 1 saham seri A, 1 saham seri B dengan nilai nominal masing-masing Rp500 per saham serta 5.759.999.996 saham seri C dengan nilai nominal Rp250 per saham				<i>Authorized Capital of 5,759,999,998 shares consisting of 1 serie A share, 1 serie B share with par value Rp500 per share, respectively and 5,759,999,996 serie C shares with par value Rp250 per share</i>
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh sebesar 1.599.999.998 saham terdiri dari 1 saham seri A, 1 saham seri B dan 1.599.999.996 saham seri C		400,000,000,000	400,000,000,000	<i>Subscribed and Fully Paid Capital 1,599,999,998 shares consisting of 1 serie A share, 1 serie B share and 1,599,999,996 serie C shares</i>
Tambahan Modal Disetor	28	40,404,433,000	36,709,233,000	<i>Additional Paid-in Capital</i>
Komponen Ekuitas Lainnya	29	2,351,881,420	--	<i>Other Equity Component</i>
Saldo Laba	9.e			<i>Retained Earnings</i>
Ditentukan Penggunaannya		34,175,432,722	32,867,186,672	<i>Appropriated</i>
Belum Ditentukan Penggunaannya		1,379,309,508,759	1,228,911,314,024	<i>Unappropriated</i>
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		1,856,241,255,901	1,698,487,733,696	Total Equity Attributable to the Owners of Parent Company
Kepentingan Nonpengendali	30	134,196,481,369	129,624,755,687	<i>Non-Controlling Interest</i>
JUMLAH EKUITAS		1,990,437,737,270	1,828,112,489,383	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		3,748,269,800,320	3,768,551,035,234	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements as a whole

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
 KOMPREHENSIF LAIN
 KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2017 dan 2016
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF
 PROFIT OR LOSS AND OTHER
 COMPREHENSIVE INCOME**

For the Years Ended
 December 31, 2017 and 2016
 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2017	2016	
Pendapatan Usaha	31, 39	1,240,030,154,039	1,283,534,956,671	Revenues
Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung	32	640,764,948,420	703,295,055,756	Cost of Revenues and Direct Costs
LABA BRUTO		599,265,205,619	580,239,900,915	GROSS PROFIT
Penghasilan Bunga		31,229,214,330	16,666,016,358	Interest Income
Pendapatan Lainnya	33	27,442,704,890	22,441,455,760	Other Income
Keuntungan (Kerugian) Penjualan Aset Tetap - Bersih	18	(138,947,974)	678,806,181	Profit (Loss) on Disposal of Fixed Asset - Net
Keuntungan (Kerugian) Selisih Kurs - Bersih		285,652,935	(265,802,033)	Gain (Loss) on Foreign Exchange - Net
Beban Penjualan	34	(47,302,249,302)	(46,584,993,247)	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	34	(203,387,979,673)	(215,773,490,743)	General and Administrative Expenses
Beban Lain-lain	35	(13,353,550,575)	(117,132,390,100)	Other Expenses
LABA USAHA		394,040,050,250	240,269,503,091	PROFIT FROM OPERATION
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	14	16,810,379,173	64,419,454,849	Equity in Net Income from Associate
Bagian Laba Bersih Investasi Ventura Bersama	13	8,352,227,525	10,192,588,976	Equity in Net Income from Investment in Joint Venture
Beban Keuangan	36	(70,744,313,798)	(45,484,866,735)	Financial Charges
Beban Pajak Final	10	(11,509,285,604)	(22,732,790,876)	Final Tax Expense
LABA SEBELUM PAJAK		336,949,057,546	246,663,889,305	PROFIT BEFORE TAX
Beban Pajak	9.c	(112,794,469,469)	(92,770,384,570)	Tax Expenses
LABA TAHUN BERJALAN		224,154,588,077	153,893,504,735	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos - pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:				Items that Will Not Be Reclassified Subsequently to Profit or Loss
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti - Bersih	27	(18,949,105,530)	(3,910,503,303)	Remeasurement of Defined Benefits Plan - Net
Penghasilan Komprehensif Lain atas Entitas Asosiasi	14	(60,263,952)	(2,567,738)	Share in Other Comprehensive Income of Associate
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain		(19,009,369,482)	(3,913,071,041)	Total Other Comprehensive Income
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		205,145,218,595	149,980,433,694	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		220,218,637,478	130,824,605,046	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali		3,935,950,599	23,068,899,689	Non-Controlling Interest
JUMLAH		224,154,588,077	153,893,504,735	TOTAL
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		201,306,440,723	126,880,038,481	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	30	3,838,777,872	23,100,395,213	Non-Controlling Interest
JUMLAH		205,145,218,595	149,980,433,694	TOTAL
LABA PER SAHAM DASAR/ DILUSIAN	37	138	82	BASIC/ DILUTED EARNINGS PER SHARE

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements as a whole

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to the Owner of the Parent Entity								Kepentingan Non Pengendali/ Non- Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
	Modal Disetor/ Paid Up Capital	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid- In Capital	Saldo Laba/ Retained Earning		Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Component	Jumlah/ Total	Kepentingan Non Pengendali/ Non- Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity			
			Ditentukan	Belum Ditentukan							
			Penggunaannya/ Appropriated	Penggunaannya/ Unappropriated *)							
Saldo per 31 Desember 2015	400,000,000,000	36,709,233,000	--	29,958,580,955	1,215,339,881,122	--	1,682,007,695,077	106,530,066,274	1,788,537,761,351	Balance as of December 31, 2015	
Dividen	--	--	--	--	(110,399,999,862)	--	(110,399,999,862)	--	(110,399,999,862)	Dividend	
Pembentukan Cadangan Umum	--	--	--	2,908,605,717	(2,908,605,717)	--	--	--	--	Appropriation to General Reserves	
Laba Tahun Berjalan	--	--	--	--	130,824,605,046	--	130,824,605,046	23,068,899,689	153,893,504,735	Profit For The Year	
Penghasilan Komprehensif Lain	--	--	--	--	(3,944,566,565)	--	(3,944,566,565)	31,495,524	(3,913,071,041)	Other Comprehensive Income	
Pembagian Dividen Entitas Anak kepada Non Pengendali	--	--	--	--	--	--	--	(5,705,800)	(5,705,800)	Dividend Distribution of Subsidiaries to Non-Controlling Interest	
Saldo per 31 Desember 2016	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 as of December 31, 2016	
Dividen	--	--	--	--	(49,599,999,938)	--	(49,599,999,938)	--	(49,599,999,938)	Dividend	
Pembentukan Cadangan Umum	--	--	--	1,308,246,050	(1,308,246,050)	--	--	--	--	Appropriation to General Reserves	
Laba Tahun Berjalan	--	--	--	--	220,218,637,478	--	220,218,637,478	3,935,950,599	224,154,588,077	Profit For The Year	
Penghasilan Komprehensif Lain	--	--	--	--	(18,912,196,755)	--	(18,912,196,755)	(97,172,727)	(19,009,369,482)	Other Comprehensive Income	
Uang Muka Setoran Modal oleh Kepentingan Non Pengendali	--	--	--	--	--	--	--	698,325,000	698,325,000	Advance of Paid in Capital from Non-Controlling Interest	
Penerapan Standar Akuntansi PSAK No. 70	--	--	3,695,200,000	--	--	2,351,881,420	6,047,081,420	34,622,810	6,081,704,230	Application of Accounting Standard PSAK No. 70	
Saldo per 31 Desember 2017	400,000,000,000	36,709,233,000	3,695,200,000	34,175,432,722	1,379,309,508,759	2,351,881,420	1,856,241,255,901	134,196,481,369	1,990,437,737,270	Balance as of December 31, 2017	

*) Termasuk Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti

*) Included Remeasurement of Defined Benefit Plan

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements as a whole

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS
OF CASH FLOWS**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI			OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan	1,346,375,256,383	1,417,599,100,699	Receipt from Customers
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(743,688,290,969)	(550,282,201,575)	Payment to Suppliers and Third Parties
Pembayaran kepada Karyawan	(181,781,114,151)	(189,263,199,671)	Payment to Employees
Kas Dihasilkan dari Operasi	<u>420,905,851,263</u>	<u>678,053,699,453</u>	Cash Generated from Operations
Pendapatan Bunga	31,146,306,932	16,666,016,358	Interest Received
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan	(70,744,313,798)	(45,484,866,735)	Payment for Finance and Interest Expenses
Pembayaran Pajak Penghasilan	(156,975,639,223)	(121,838,827,965)	Payment for Income Taxes
Penerimaan Klaim Asuransi	76,862,195	7,161,776,309	Insurance Claim Received
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>224,409,067,369</u>	<u>534,557,797,420</u>	Net Cash Provided from Operating Activities
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI			INVESTING ACTIVITIES
Perolehan Aset Tetap	(261,094,223,005)	(278,868,075,497)	Acquisition of Fixed Assets
Penambahan Uang Muka Setoran Investasi	(98,472,702,028)	--	Additional of Advance for Investment
Perolehan Aset Lain-lain	(4,420,643,343)	--	Acquisition of Other Assets
Hasil Penjualan Aset Tetap	370,350,000	1,606,863,993	Proceeds from Selling of Fixed Assets
Penempatan Investasi	--	(211,438,483,778)	Additional of Investments
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(363,617,218,376)</u>	<u>(488,699,695,282)</u>	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN			FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan Utang Bank	200,000,000,000	300,000,000,000	Received from of Bank Loans
Pembayaran Utang Bank	(140,000,000,000)	(89,964,163,340)	Payments of Bank Loans
Penerimaan Utang Obligasi	--	298,768,800,000	Received from Bonds Payable
Pembayaran Utang Obligasi	(200,000,000,000)	--	Payment of Bonds Payable
Pembayaran Dividen	(49,599,999,938)	(110,399,999,863)	Payment of Dividend
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	<u>(189,599,999,938)</u>	<u>398,404,636,797</u>	Net Cash Provided from (Used In) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	<u>(328,808,150,945)</u>	<u>444,262,738,935</u>	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Efek Selisih Kurs atas Kas dan Setara Kas	285,652,935	(265,802,033)	Exchange Rate Effect on Cash and Cash Equivalent
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>753,938,901,799</u>	<u>309,941,964,897</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>425,416,403,789</u>	<u>753,938,901,799</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR
Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun terdiri dari:			Cash and Cash Equivalents at End of Year Consist of:
Kas	4,615,301,653	3,544,072,118	Cash on Hand
Bank	245,413,275,355	62,717,436,115	Cash in Banks
Deposito Berjangka	175,387,826,781	687,677,393,566	Time Deposits
Jumlah	<u>425,416,403,789</u>	<u>753,938,901,799</u>	Total

Informasi transaksi yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 46.

Information of non cash transaction is presented in Note 46.

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements as a whole

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

1. Umum

1. General

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 33 tanggal 10 Juli 1992 dari Sutjipto, SH., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah diperbaharui dengan Akta No. 98 tanggal 22 Agustus 1992 dan Akta No. 34 tanggal 8 September 1992 dari Notaris yang sama. Akta pendirian dan perubahan ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan surat keputusannya No. C2-7514.HT.01.01.TH.92 tanggal 11 September 1992, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 95, tanggal 27 Nopember 1992, Tambahan No. 6071. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir dengan Akta Notaris No. 18 tanggal 8 Juni 2015 dibuat oleh Aryanti Artisari, SH., M.Kn., Notaris di Jakarta, antara lain mengenai perubahan anggaran dasar Perusahaan dalam rangka penyesuaian peraturan-peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan anggaran dasar tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No.AHU-AH.01.03-0949241 tahun 2015 tanggal 07 Juli 2015.

Pada awalnya, dalam rangka pengembangan kawasan Ancol sebagai kawasan wisata terpadu, pada tahun 1966, Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI) menunjuk PT Pembangunan Ibu Kota Jakarta Raya (PT Pembangunan Jaya) sebagai Badan Pelaksana Pembangunan Proyek Ancol (BPPP Ancol) berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya No. 1b/3/1/26/1966 tanggal 19 Oktober 1966. Pada tahun 1966, Perusahaan memulai kegiatan operasinya secara komersial. Pada tanggal 10 Juli 1992, status BPPP Ancol diubah menjadi suatu badan hukum, yaitu menjadi PT Pembangunan Jaya Ancol, dengan komposisi kepemilikan sahamnya adalah Pemda DKI sebesar 80% dan PT Pembangunan Jaya sebesar 20%.

Sesuai dengan pasal 3 (tiga) Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan jasa. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

1.a. The Company's Establishment

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk ("the Company") was established based on Notarial Deed No. 33 dated July 10, 1992 of Sutjipto, SH., M.Kn., Notary in Jakarta which had already amended by Notarial Deed No. 98 dated August 22, 1992 and No. 34 dated September 8, 1992 from the same Notary. The Deed of establishment and amendments were approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his decision letter No.C2-7514.HT.01.01.TH.92 dated September 11, 1992, and were published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 95, dated November 27, 1992, Supplement No. 6071. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 18 dated June 8, 2015, of Aryanti Artisari, SH., M.Kn., Notary in Jakarta which concern about the changes on Articles of Association in any adjustments of Financial Services Authority. The Deed of amendment was approved by Minister of Law and Human Right of Republic of Indonesia through its Decision Letter No.AHU-AH.01.03-0949241 year 2015 dated July 07, 2015.

At first, with respect to the development of Ancol area as an integrated tourism region, in 1966, Pemda DKI appointed PT Pembangunan Ibu Kota Jakarta Raya (PT Pembangunan Jaya) as "Executory Body of Ancol Project Development (BPPP Ancol)" based on the Decision Letter of the Governor of Special Region Jakarta Raya Capital No. 1b/3/1/26/1966 dated October 19, 1966. In 1996, the Company started its commercial operations. On July 10, 1992, the status of BPPP Ancol had been changed become a legal entity called PT Pembangunan Jaya Ancol, with share ownership structure consisting of 80% for Pemda DKI and 20% for PT Pembangunan Jaya.

In accordance to article 3 (three) of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in real estate development and services. In compliance with its scope of activities, the Company has engaged in the following activities:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- Menjalankan usaha-usaha di bidang pembangunan, antara lain dapat bertindak sebagai pengembang, pemborong pada umumnya, dan pengembang wilayah pemukiman;
- Menjalankan usaha di bidang jasa, yaitu konsultasi bidang perencanaan dan pengawasan pembangunan.

Pada saat ini Perusahaan dan Entitas Anak (“Grup”) berusaha dalam bidang:

- Real estat, yaitu pembangunan, penjualan dan penyewaan bangunan dan penjualan tanah kavling;
- Pariwisata, termasuk mengelola taman bermain dan arena rekreasi, pasar seni dan dermaga.

Perusahaan tergabung dalam Jaya Grup. PT Pembangunan Jaya merupakan pemegang saham dengan pengaruh signifikan atas Perusahaan dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta merupakan entitas induk utamanya.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Gedung Ecovention, Jl. Lodan Timur No. 7 Kel. Ancol Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara.

- Conduct real estate development amongst others, as developer, brones and general contractor for residential areas.
- Conduct consultancy services, such as land development planning and control.

Currently, the Company and its Subsidiaries (“the Group”) activities comprise of:

- Real estate development, such as sale and lease of buildings and sale of land;
- Tourism, such as art market management and dock.

The Company is one of companies under Jaya Group. PT Pembangunan Jaya is the shareholder with significant influence to the Company and the Government of the Province of DKI Jakarta is its ultimate parent entity.

The Company is domiciled in Jakarta with head office located at Ecovention Building, Jl. Lodan Timur No. 7 Ancol, Pademangan District, North Jakarta.

1.b. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta No. 82 tanggal 24 Mei 2017 dan Akta No. 8 tanggal 8 Agustus 2016, susunan pengurus Perusahaan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

	2017
Dewan Komisaris	
Komisaris Utama	Ngadiman *)
Komisaris	Trisna Muliadi Tuty Kusumawati
Komisaris Independen	H. KRMH Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat

*) Merangkap sebagai Komisaris Independen

1.b. Board of Commisioners, Director and Employees

Based on Notarial Deed No. 82 dated May 24, 2017 and Notarial Deed No. 8 dated August 8, 2016, the composition of the Company’s management as of December 31, 2017 and 2016, respectively, are as follows:

	2016	
		Board of Commissioners
	Honggo Widjojo Kangmasto *)	President Commissioner
	Trisna Muliadi Tuty Kusumawati	Commissioners
	H. KRMH Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat	Independent Commissioner

*) Concurrently as Independent Commissioner

	2017
Direksi	
Direktur Utama	C. Paul Tehusjarana
Direktur	Harianto Badjoeri Budiwiantoro Arif Nugroho Teuku Sahir Syahali
Direktur Independen	Daniel Nainggolan

	2016	
		Directors
	C. Paul Tehusjarana	President Director
	Harianto Badjoeri Budiwiantoro Arif Nugroho Teuku Sahir Syahali	Directors
	Daniel Nainggolan	Independent Director

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan No. 001/KOM.PJA/ V/2017, susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

Based on Board of Commissioners Decision Letter No. 001/KOM.PJA/V/2017, the composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2017 and 2016 is as follows:

	2017	2016	
Ketua	Ngadiman	Honggo Widjojo Kangmasto	Chairman
Anggota	H. Sukarjono Jundariatin Rowi Muhammad Riyanto	H. KRMH Daryanto MangoenpratoloYosodiningrat H. Sukarjono Jundariatin Rowi	Members

Susunan Sekretaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

The composition of the Corporate Secretary as of December 31, 2017 and 2016 is as follows:

	2017	2016	
Sekretaris Perusahaan	Agung Praptono	Ellen Gaby Tulangow	Corporate Secretary

Susunan Satuan Pengendalian Internal Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Internal Audit as of December 31, 2017 and 2016 are as follows:

	2017	2016	
Ketua	Farida Kusuma	Farida Kusuma	Chairman

Jumlah karyawan per 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing adalah 847 dan 772 orang (tidak diaudit).

As of December 31, 2017 and 2016, total employees are 847 and 772 persons (unaudited).

1.c. Entitas Anak

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, Perusahaan dan Entitas Anak secara bersama-sama disebut sebagai "Grup".

1.c. Subsidiaries

In this consolidated financial statements, Company and Subsidiaries are collectively referred to as "the Group".

Perusahaan memiliki pengendalian atas entitas anak sebagai berikut:

The Company has control over the following subsidiaries:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		2017		2016	
			Langsung/ Direct %	Tidak Langsung/ Indirect %	Jumlah Aset/ Total Assets (Rp Juta/ Million)	Laba (Rugi) Bersih/ Net Profit (Loss) (Rp Juta/ Million)	Jumlah Aset/ Total Assets (Rp Juta/ Million)	Laba (Rugi) Bersih/ Net Profit (Loss) (Rp Juta/ Million)
PT Taman Impian Jaya Ancol (PT TIJA)	Pariwisata/ Tourism	1972	99.99	--	1,273,754	378,287	1,278,778	273,359
PT Seabreez Indonesia (PT SI)	Pariwisata, Perdagangan dan Jasa/ Tourism, Trading, and Services	1972	95.27	0.32	45,334	(4,518)	30,108	(2,360)
PT Jaya Ancol (PT JA)	Pariwisata/ Tourism	2009	99.00	1.00	198,354	6,089	181,091	30,956

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		2017		2016	
			Langsung/ Direct %	Tidak Langsung/ Indirect %	Jumlah Aset/ Total Assets (Rp Juta/ Million)	Laba (Rugi) Bersih/ Net Profit (Loss) (Rp Juta/ Million)	Jumlah Aset/ Total Assets (Rp Juta/ Million)	Laba (Rugi) Bersih/ Net Profit (Loss) (Rp Juta/ Million)
PT Sarana Tirta Utama (PT STU)	Jasa, Penjernihan dan Pengelolaan Air Bersih, Limbah, dan Pendistribusian Air Bersih/ <i>Services, Clean Water Purification and Management, Waste, Clean Water Distribution</i>	2010	65.00	--	40,558	(1,129)	41,498	(134)
PT Jaya Ancol Pratama Tol (PT JAPT)	Pembangunan Tol dan Jasa/ <i>Highway Construction and Services</i>	2011	--	60.00	319,949	11,325	288,097	58,173
PT Taman Impian (TI)	Pariwisata/ <i>Tourism</i>	2012	--	100.00	8,807	388	8,376	359
PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner (PT GALK)	Kuliner dan Restaurant/ <i>Culinary and Restaurant</i>	2012	--	100.00	352	(123)	438	(130)

Semua entitas anak berdomisili di Jakarta.

All of subsidiaries are domiciled in Jakarta.

PT TIJA mengelola pintu gerbang, taman dan pantai, dunia fantasi, kolam renang, pertunjukan binatang, penginapan wisata, dan penjualan merchandise.

PT TIJA manages entrance gate, recreational parks and beaches, fantasy world, swimming pool, animal shows, lodging, and merchandise selling.

PT SI mengelola penginapan wisata dan sarana transportasi di Kepulauan Seribu, restoran, pertunjukan binatang keliling dan penyewaan lahan.

PT SI manages the lodging and transportation at the Kepulauan Seribu, restaurant, animal travel shows and land rent.

Anggaran Dasar PT SI mengalami perubahan terakhir pada tanggal 18 September 2017, dengan Akta No. 47 dari Notaris Aryanti Artisari, SH, MH, M.Kn., mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor. Perubahan anggaran dasar tersebut masih dalam proses pengesahan di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

PT SI article of association has been amended, with the most recent change of the article was based on the Deed No. 47 dated September 18, 2017 by Notary Aryanti Artisari, SH, MH, M.Kn., regarding to the increase of issued and paid share capital. The amendment is in the process of authorization from the Minister of of Law and Human Rights.

PT SI menerbitkan 634.160 saham baru dengan nilai nominal Rp25.000 per saham atau setara dengan Rp15.854.000.000. Perusahaan dan PT TIJA melakukan penambahan uang muka setoran modal 606.227 saham atau setara dengan Rp15.155.675.000.

PT SI issued 634,160 new shares with par value of Rp25,000 per share or equivalent to Rp15,854,000,000. The Company made additional advances for capital injection of 606,227 shares or equivalent to Rp15,155,675,000.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

PT JA bergerak di bidang pariwisata. Saat ini aktivitas PT JA adalah menyelenggarakan pertunjukan hiburan binatang yang bekerja sama dengan Suoi Tien Culture Tourist Company Ltd, Vietnam.

PT JA operates in tourism. Currently PT JA's activities are organize animal shows in cooperation with Suoi Tien Culture Tourist Company Ltd, Vietnam.

Pada tahun 2010, Perusahaan bersama dengan PT Jaya Teknik Indonesia (PT JTI) mendirikan PT Sarana Tirta Utama (PT STU) yang bergerak di bidang jasa pengelolaan air bersih, khususnya menyelenggarakan penjernihan dan pengelolaan air bersih dan limbah, pengadaan dan penyaluran dan pendistribusian air bersih.

In 2010, the Company incorporated with PT Jaya Teknik Indonesia (PT JTI) established PT Sarana Tirta Utama (PT STU) which operates in water treatment services, especially manages and supply clean water, purification, drainaton and water supply and distribution.

Di tahun 2011, PT JA bersama dengan PT Jaya Konstruksi Pratama Tol mendirikan PT Jaya Ancol Pratama Tol (JAPT) dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 60% dan 40%.

In 2011, PT JA incorporated with PT Jaya Konstruksi Pratama Tol established PT Jaya Ancol Pratama Tol (JAPT) with the percentage of ownership 60% and 40%, respectively.

Pada tahun 2012, PT TIJA bersama dengan PT JA mendirikan PT Taman Impian (PT TI) dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99% dan 1 %.

In 2012, PT TIJA incorporated with PT JA established PT Taman Impian (PT TI) with the percentage of ownership 99% and 1 %, respectively.

Pada tahun 2014, PT TI mengakuisisi 70% kepemilikan di PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner (PT GALK), sebelumnya entitas asosiasi, dan PT JA menambah kepemilikan 5% di PT GALK sehingga Perusahaan secara tidak langsung memiliki PT GALK 100%.

In 2014, PT TI acquired 70% ownership in PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner (PT GALK), previously an associate, and PT JA added 5% ownership in PT GALK, with result the Company indirectly own 100% of PT GALK.

Pada tahun 2015 PT TIJA membeli kepemilikan saham PT SI dari pihak ketiga sebanyak dua lembar saham sehingga persentase kepemilikan PT TIJA naik menjadi 95,59%.

In 2015 PT TIJA acquired two shares ownership of PT SI from third parties, and the percentage of PT TIJA's ownership to became 95.59%.

1.d. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 22 Juni 2004, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan suratnya No. S-1915/PM/2004 untuk melakukan penawaran umum atas 800.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 2 Juli 2004 saham tersebut telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

1.d. The Company's Initial Public Offering

On June 22, 2004, the Company received an effective notification from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam) with the letter No. S-1915/PM/2004 for its public offering of 800,000,000 shares. On July 2, 2004, these shares were listed on the Jakarta Stock Exchange (currently is Indonesian Stock Exchange).

Pada tanggal 30 Juni 2005, sejumlah saham Perusahaan seri C sejumlah 799.999.998 lembar saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

As of June 30, 2005, a total of 799,999,998 serie C of the Company's shares were listed on the Indonesian Stock Exchange.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
 STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
 December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 13 April 2006 para pemegang saham memutuskan pemecahan nilai nominal setiap saham seri C dari Rp500 menjadi Rp250 per saham. Sehingga jumlah saham seri C berubah menjadi 1.599.999.996 lembar saham.

As of April 13, 2006 the shareholders decided to do stock split on each share of Series C from Rp500 to Rp250 per share. The number of series C shares after stock split become 1,599,999,996 shares.

1.e. Penawaran Umum Obligasi Perusahaan

Perusahaan juga telah menerbitkan obligasi dengan jumlah nilai seluruhnya sebesar Rp600.000.000.000 pada tahun 2012 dan 2016 yang dibagi atas 4 (empat) seri obligasi, dengan rincian sebagai berikut:

1.e. The Company's Bonds Public Offering

The Company also had issued bonds totaling to Rp600,000,000,000 which were issued in 2012 and 2016 divided into 4 (four) times series of bonds, with detail as follows:

No./ No.	Obligasi/ Bonds	Jumlah/ Amount (Rp Juta/ Million)	Tenor/ Tenor (Tahun/ Years)	Tanggal Penerbitan/ Issued Date	Tanggal Jatuh Tempo/ Due Date	Status/ Status
1	Obligasi II Jaya Ancol Tahun 2012/ <i>Jaya Ancol</i> <i>Bond II Year 2012</i> Seri/ <i>Serie A</i>	100,000	3	17 Desember 2012/ <i>December 17, 2012</i>	27 Desember 2015/ <i>December 27, 2015</i>	Sudah Lunas/ <i>Paid</i>
	Seri/ <i>Serie B</i>	200,000	5	17 Desember 2012/ <i>December 17, 2012</i>	27 Desember 2017/ <i>December 27, 2017</i>	Sudah Lunas/ <i>Paid</i>
2	Obligasi Berkelanjutan I Jaya Ancol Tahap I Tahun 2016/ <i>Sustainable Bond I</i> <i>Phase I Year 2016</i> Seri/ <i>Serie A</i>	250,000	3	20 September 2016/ <i>September 20, 2016</i>	29 September 2019/ <i>September 29, 2019</i>	Belum Lunas/ <i>Outstanding</i>
	Seri/ <i>Serie B</i>	50,000	5	20 September 2016/ <i>September 20, 2016</i>	29 September 2021/ <i>September 29, 2021</i>	Belum Lunas/ <i>Outstanding</i>

2. Kebijakan Akuntansi Signifikan

2. Significant Accounting Policies

2.a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

2.a. Compliance with Financial Accounting Standards

The Group's consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) which issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**2.b. Dasar Pengukuran dan Penyajian Laporan
Keuangan Konsolidasian**

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

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

**2.c. Pernyataan dan Interpretasi Standar
Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku
Efektif pada Tahun Berjalan**

Berikut adalah revisi, amandemen dan penyesuaian atas standar dan interpretasi standar baru yang telah diterbitkan oleh DSAK-IAI dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017, yaitu:

- ISAK No. 31: "Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK No. 13 : Properti Investasi"
- PSAK No. 3 (Penyesuaian 2016): "Laporan Keuangan Interim"
- PSAK No. 24 (Penyesuaian 2016): "Imbalan Kerja"
- PSAK No. 58 (Penyesuaian 2016): "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan"
- PSAK No. 60 (Penyesuaian 2016): "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- Amandemen PSAK No. 1 (Amandemen 2015): "Penyajian Laporan Keuangan".

Implementasi dari standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

**2.b. Basis of Measurement and Preparation of
Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah which is the functional currency of the Group.

**2.c. New and Revised Statements and
Interpretation of Financial Accounting
Standards Effective in the Current Year**

The following are new standards, amendments of standards and interpretation of standard issued by DSAK - IAI and effectively applied for the period starting on or after January 1, 2017, as follows:

- ISAK No. 31: "Interpretation of the Scope of PSAK No. 13: Investment Property"
- PSAK No. 3 (Improvement 2016): "Interim Financial Reporting"
- PSAK No. 24 (Improvement 2016): "Employee Benefits"
- PSAK No. 58 (Improvement 2016): "Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations"
- PSAK No. 60 (Improvement 2016): "Financial Instruments: Disclosures"
- Amendments to PSAK No. 1 (Amendment 2015): "Presentation of Financial Statements".

The implementation of the above standards had no significant effect on the amounts reported for the current or prior financial years.

2.d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and subsidiaries as described in Note 1.c.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan, yakni Perusahaan terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial dimana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang, secara langsung dan tidak langsung, dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, laba, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah dimana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

A subsidiary is an entity controlled by the Company, i.e the Company is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (i.e substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

The Group's consolidated financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

Parent entity prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows are eliminated in full on consolidation.

The Group attributed the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
 STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- (a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- (b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
- (c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- (d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian
- (e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak;
- (f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

2.e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Dalam menyiapkan laporan keuangan, setiap entitas di dalam Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang fungsional Perusahaan dan seluruh entitas anak adalah Rupiah.

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada 31 Desember 2017 dan 2016 sebagai berikut:

Dolar Amerika Serikat/ *US Dollar*
 Euro Eropa/ *European Euro*

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

If the Group loses control, the Group:

- (a) *Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;*
- (b) *Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);*
- (c) *Recognizes the fair value of the consideration received, (if any), from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;*
- (d) *Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;*
- (e) *Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary;*
- (f) *Recognizes any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.*

2.e. Foreign Currency Transactions and Balances

In preparing financial statements, each of the entities within the Group record by using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional currency"). The functional currency of the Company and all of the subsidiaries is Rupiah.

Transactions during the current year in foreign currencies are recorded in Rupiah by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions. At the end of reporting period, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, i.e middle rate of Bank of Indonesia as of December 31, 2017 and 2016 as follows:

	2017	2016
Dolar Amerika Serikat/ <i>US Dollar</i>	13,548	13,436
Euro Eropa/ <i>European Euro</i>	16,174	14,162

Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items in foreign currencies are recognized in profit or loss.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2.f. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a); atau
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
 - viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

2.f. Related Parties Transactions and Balances

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

- a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
 - i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
 - iii. Both entities are joint ventures of the same third party;
 - iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
 - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
 - vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a); or
 - vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).
 - viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Entitas yang berelasi dengan pemerintah adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi oleh pemerintah. Pemerintah mengacu kepada pemerintah, instansi pemerintah dan badan yang serupa baik lokal, nasional maupun internasional.

Entitas yang berelasi dengan Pemerintah dapat berupa entitas yang dikendalikan atau dipengaruhi secara signifikan oleh Kementerian Keuangan atau Pemerintah Daerah yang merupakan Pemegang Saham entitas, atau entitas yang dikendalikan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Kementerian BUMN sebagai kuasa pemegang saham.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan yang relevan.

2.g. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurangi dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Pengukuran selanjutnya aset keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam salah satu dari empat kategori berikut:

(i) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Aset keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portfolio instrumen keuangan

A government-related entity is an entity that is controlled, jointly controlled or significant influence by a government. Government refers to government, government agencies and similar bodies whether local, national or international.

Government related entity can be an entity which controlled or significantly influenced by the Ministry of Finance or Local Government that representing as the shareholders of the entity or an entity controlled by the Government of Republic of Indonesia, represented by the SOE's Ministry as a shareholder's representative.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant Notes.

2.g. Financial Instrument

Initial Recognition and Measurement

The Group recognize a financial assets or a financial liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measure all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability not at fair value through profit or loss, fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

Subsequent Measurement of Financial Assets

Subsequent measurement of financial assets depends on their classification on initial recognition. The Group classifies financial assets in one of the following four categories:

(i) *Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)*

Financial assets at FVTPL are financial assets held for trading or upon initial recognition it is designated as at fair value through profit or loss. Financial asset classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it in the near term, or it is a part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

(ii) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuota di pasar aktif, kecuali:

- a) pinjaman yang diberikan dan piutang yang dimaksudkan untuk dijual dalam waktu dekat dan yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi;
- b) pinjaman yang diberikan dan piutang yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual; atau
- c) pinjaman yang diberikan dan piutang dalam hal pemilik mungkin tidak akan memperoleh kembali investasi awal secara substansial kecuali yang disebabkan oleh penurunan kualitas pinjaman.

Setelah pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

(iii) Investasi Dimiliki Hingga Jatuh Tempo (HTM)

Investasi HTM adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, serta Grup mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo.

Setelah pengakuan awal, investasi dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

(iv) Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual (AFS)

Aset keuangan AFS adalah aset keuangan nonderivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan sebagai (a) pinjaman yang

term profit taking, or it is a derivative, except for a derivative that is a designated and effective hedging instrument.

After initial recognition, financial assets at FVTPL are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value of financial assets are recognized in profit or loss.

(ii) Loans and Receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market, other than:

- (a) loan and receivable that intends to sell immediately or in the near term and upon initial recognition designated as at fair value through profit or loss;*
- (b) loan and receivable that upon initial recognition designated as available for sale; or*
- (c) loan and receivable for which the holder may not recover substantially all of its initial investment, other than because of credit deterioration.*

After initial recognition, loans and receivable are measured at amortized cost using the effective interest method.

(iii) Held-to-Maturity (HTM) Investments

HTM investments are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturity that the Group has the positive intention and ability to hold to maturity.

After initial recognition, HTM investments are measured at amortized cost using the effective interest method.

(iv) Available-for-Sale (AFS) Financial Assets

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available for sale on initial recognition or are not classified as (a) loans and receivable, (b)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

diberikan dan piutang, (b) investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo, atau (c) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan AFS diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak memiliki harga kuotasi di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diukur pada biaya perolehan.

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam salah satu dari kategori berikut:

- (i) Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)

Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL adalah liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portfolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi.

- (ii) Liabilitas Keuangan Lainnya

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL dikelompokkan dalam kategori ini dan

held-to-maturity investment, or (c) financial assets at fair value through profit or loss.

After initial recognition, AFS financial assets are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value is recognized on other comprehensive income, except for impairment losses and foreign exchange gains or losses, until the financial assets is derecognized. At that time, the cumulative gains or losses which previously recognized in other comprehensive income shall be reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.

Investment in equity instruments that do not have a quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are measured at cost.

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

Subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification on initial recognition. The Group classifies financial liabilities into one of the following categories:

- (i) *Financial Liabilities at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)*

Financial liabilities at FVTPL are financial liabilities held for trading or upon initial recognition it is designated as at fair value through profit or loss. Financial liabilities classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it in the near term, or it is a part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking, or it is a derivative, except for a derivative that is a designated and effective hedging instrument.

After initial recognition, financial liabilities at FVTPL are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value are recognized in profit or loss.

- (ii) *Other Financial Liabilities*

Financial liabilities that are not classified as financial liabilities at FVTPL are grouped in this category and measured

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

at amortized cost using the effective interest method.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut. Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognize a financial asset when, and only when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or the Group transfer the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group derecognize the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Group neither transfer nor retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continue to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group continue to recognize the financial asset.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

The Group discontinue a financial liability from its statement of financial position when, and only when, it is extinguished, is when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Impairment of Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired. A financial asset or Group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred, if and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the asset (loss event), and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or Group of financial assets that can be reliably estimated.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Berikut adalah bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai:

- (a) Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam;
- (b) Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya gagal bayar atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga;
- (c) Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- (d) Terdapat data yang dapat diobservasi yang mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan dari kelompok aset keuangan sejak pengakuan awal aset, seperti memburuknya status pembayaran pihak peminjam atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan gagal bayar.

Untuk investasi pada instrumen ekuitas, penurunan yang signifikan atau penurunan jangka panjang dalam nilai wajar instrumen ekuitas di bawah biaya perolehannya merupakan bukti objektif terjadinya penurunan nilai.

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas pinjaman yang diberikan dan piutang atau investasi dimiliki hingga jatuh tempo yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut dan diakui pada laba rugi.

Jika penurunan dalam nilai wajar atas aset keuangan tersedia untuk dijual telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terdapat bukti objektif bahwa aset tersebut mengalami penurunan nilai, maka kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya. Jumlah kerugian kumulatif yang direklasifikasi adalah selisih antara biaya perolehan (setelah dikurangi pelunasan pokok dan amortisasi) dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai aset keuangan yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi.

The following are objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired:

- (a) Significant financial difficulty of the issuer or obligor;*
- (b) A breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments;*
- (c) It becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;*
- (d) Observable data indicating that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows from a Group of financial assets since the initial recognition, such as adverse changes in the payment status of borrowers or economic condition that correlate with defaults.*

For investment in equity instrument, a significant and prolonged decline in the fair value of the equity instrument below its cost is an objective evidence of impairment.

If there is an objective evidence that an impairment loss has been incurred on loans and receivable or held-to-maturity investments carried at amortized cost, the amount of impairment loss is measured as the difference between the carrying amount of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted at the financial asset's original effective interest rate and recognized in profit or loss.

When a decline in the fair value of an available-for-sale financial asset has been recognized in other comprehensive income and there is objective evidence that the asset is impaired, the cumulative loss that had been recognized in other comprehensive income shall be reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment even though the financial assets has not been derecognized. The amount of the cumulative loss that is reclassified are the difference between the acquisition cost (net of any principal repayment and amortisation) and current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in profit or loss.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

Reklasifikasi

Grup tidak mereklasifikasi derivatif dari diukur pada nilai wajar melalui laba rugi selama derivatif tersebut dimiliki atau diterbitkan dan tidak mereklasifikasi setiap instrumen keuangan dari diukur pada nilai wajar melalui laba rugi jika pada pengakuan awal instrumen keuangan tersebut ditetapkan oleh Grup sebagai diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Grup dapat mereklasifikasi aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, jika aset keuangan tidak lagi dimiliki untuk tujuan penjualan atau pembelian kembali aset keuangan tersebut dalam waktu dekat. Grup tidak mereklasifikasi setiap instrumen keuangan ke diukur pada nilai wajar melalui laba rugi setelah pengakuan awal.

Jika, karena perubahan intensi atau kemampuan Grup, instrumen tersebut tidak tepat lagi diklasifikasikan sebagai investasi dimiliki hingga jatuh tempo, maka investasi tersebut direklasifikasi menjadi tersedia untuk dijual dan diukur kembali pada nilai wajar. Jika terjadi penjualan atau reklasifikasi atas investasi dimiliki hingga jatuh tempo dalam jumlah yang lebih dari jumlah yang tidak signifikan, maka sisa investasi dimiliki hingga jatuh tempo direklasifikasi menjadi tersedia

The Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimate cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or other discounts.

Reclassification

The Group shall not reclassify a derivative out of the fair value through profit or loss category while it is held or issued and not reclassify any financial instrument out of the fair value through profit or loss category if upon initial recognition it was designated by the Group as at fair value through profit or loss. The Group can reclassify that financial asset out of the fair value through profit or loss category if a financial asset is no longer held for the purpose of selling or repurchasing it in the near term. The Group shall not reclassify any financial instrument into the fair value through profit or loss category after initial recognition.

If, as a result of a change in Group's intention or ability, it is no longer appropriate to classify an investment as held to maturity, it shall be reclassified as available for sale and remeasured at fair value. Whenever sales or reclassification of more than an insignificant amount of held-to-maturity investments, any remaining held-to-maturity investments shall be reclassified as available for sale, other than sales or reclassification that are so close to maturity or the financial asset's call date, occur

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

untuk dijual, kecuali penjualan atau reklasifikasi tersebut dilakukan ketika aset keuangan sudah mendekati jatuh tempo atau tanggal pembelian kembali, terjadi setelah seluruh jumlah pokok telah diperoleh secara substansial sesuai jadwal pembayaran atau telah diperoleh pelunasan dipercepat; atau terkait dengan kejadian tertentu yang berada di luar kendali, tidak berulang, dan tidak dapat diantisipasi secara wajar.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling dihapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintensinya untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengukuran.

Nilai wajar dikategorikan dalam level yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

- (i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Level 1).
- (ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2).
- (iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3).

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

after all the financial asset's original principal has been collected substantially through scheduled payments or prepayments, or are attributable to an isolated event that is beyond control, non-recurring, and could not have been reasonably anticipated.

Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability

A financial asset and financial liability shall be offset when and only when, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

- (i) *Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1).*
- (ii) *Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2).*
- (iii) *Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).*

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Perpindahan antara level hirarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognized by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

2.h. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas dimana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

2.h. Investment in Associates

Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies. (significant influence).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognized in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of property, plant and equipment and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

The Group discontinue the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:

- (a) jika investasi menjadi entitas anak.
- (b) jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar.
- (c) ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

- (a) if the investment becomes a subsidiary.*
- (b) if the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value.*
- (c) when the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.*

2.i. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2.i. Cash and Cash Equivalent

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks (demand deposits) and time deposits with maturity periods of three months or less at the time of placement and are not used as collateral neither restricted.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2.j. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan jumlah terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya persediaan terdiri dari seluruh biaya pembelian, biaya konversi, dan biaya lain yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini. Biaya perolehan ditentukan dengan metode masuk pertama keluar pertama (MPKP). Nilai realisasi neto merupakan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan.

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi bersih, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

2.k. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka merupakan biaya yang telah dibayar namun pembebanannya sebagian akan dilakukan pada periode yang akan datang, seperti premi asuransi dibayar di muka, bunga dibayar di muka, dan sewa dibayar di muka. Biaya dibayar di muka diamortisasi sesuai dengan masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

2.l. Aset Real Estat

Aset real estat berupa tanah kosong, tanah hasil pengembangan, tanah reklamasi, rumah tinggal, rumah kantor, rumah toko dan apartemen dinilai berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata. Biaya perolehan rumah tinggal dan rumah tinggal dalam penyelesaian meliputi seluruh biaya konstruksi bangunan, diluar biaya perolehan tanah. Biaya perolehan tanah meliputi biaya pembelian tanah mentah, pematangan dan pengembangan tanah, perijinan dan jasa konsultasi. Biaya pinjaman atas pinjaman yang digunakan untuk membiayai perolehan aset dikapitalisasi dalam harga perolehan aset real estat selama masa konstruksi.

Biaya yang tidak terhubung secara langsung dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

2.j. Inventories

Inventories are carried at the lower of cost and net realizable value. The cost of inventories comprise all costs of purchase, costs of conversion and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition. Cost is determined using the first-in-first-out (FIFO) method. Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The amount of any write-down of inventories to net realizable value and all losses of inventories shall be recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in net realizable value, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurs.

2.k. Prepaid Expense

Prepaid expenses are the costs which have been paid but will be charged in future periods when the benefits received, such as prepaid insurance premiums, prepaid interest and prepaid rent. Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

2.l. Real Estate Assets

Real estate assets which consist of land, land improvement, reclamation land, houses, office house, shop house and apartment are stated at cost. The cost is determined using the average method. The cost of the houses and houses under construction consist of all construction cost excluding the cost of land. The cost of land consists of the purchase cost of land, improvement and land development, licenses and consultation fees. Borrowing cost of loans that used for the assets price acquisition are capitalized into real estate assets during the construction stage.

Unrelated cost on real estate project, such as general and administrative expenses is recognized as expense when occurred.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasi ke setiap unit real estat dengan menggunakan metode identifikasi khusus yang diterapkan secara konsisten.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using specific identification method which is applied consistently.

Biaya pinjaman yang berhubungan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada proyek pengembangan tersebut apabila secara substantial telah siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya atau aktivitas pembangunan ditunda atau ditangguhkan dalam suatu periode yang cukup lama.

Borrowing cost of loans related development activities are capitalized in development project. The capitalization is stopped to development project if the project is substantially ready to be used accordance with the purpose or construction activity is postponed or deferred for a period of time.

2.m. Properti Investasi

Properti Investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

2.m. Investment Property

Investment property are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the daily business activities.

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Investment property is recognized as an asset when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

An investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti investasi sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Bangunan serta sarana dan prasarana disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis.

After initial recognition, the Group choose to use cost model and measure its investment property at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses. Land rights are not depreciated and are carried at costs. Building and infrastructures are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives.

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan	10 - 25	Building
Sarana dan Prasarana	5	Infrastructures

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pengalihan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain.

Pengalihan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

2.n. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan estimasi kerugian penurunan nilai. Tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset, sebagai berikut:

Transfer to investment property made when, and only when, there is a change in use, evidenced by end of owner-occupation and commencement of an operating lease to another party.

Transfer from investment property made when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation and commencement of development with a view to sale.

An investment property is derecognizes on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.

2.n. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

After initial recognition, fixed assets, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses. Lands are recognized at its cost and are not depreciated.

Depreciation of fixed assets starts when its available for use and its computed by using straight-line method based on the estimated useful lives of asset, as follows:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan	10 - 20	Building
Sarana dan Prasarana	5 - 10	Infrastructures
Mesin dan Perlengkapan	2 - 8	Machinery and Supplies
Peralatan	5	Equipment
Kendaraan	5	Vehicles
Kapal	8	Vessels
Binatang	5	Animal

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehannya. Semua biaya, termasuk biaya pinjaman, yang terjadi sehubungan dengan konstruksi aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi. Biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi tidak termasuk setiap laba internal, jumlah tidak normal dari biaya pemborosan yang terjadi dalam pemakaian bahan baku, tenaga kerja atau sumber daya lain.

Akumulasi biaya perolehan yang akan dipindahkan ke masing-masing pos aset tetap yang sesuai pada saat aset tersebut selesai dikerjakan atau siap digunakan dan disusutkan sejak beroperasi.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

Pada akhir tahun pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan berdasarkan kondisi teknis dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

2.o. Aset Lain-lain

Akun-akun yang tidak dapat digolongkan dalam aset lancar, investasi, maupun aset takberwujud disajikan dalam aset lain-lain.

2.p. Aset Takberwujud

Aset takberwujud diukur sebesar nilai perolehan pada pengakuan awal. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dicatat pada biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai. Umur manfaat aset takberwujud dinilai apakah terbatas atau tidak terbatas.

Construction in progress are stated at its cost. All costs, including borrowing costs, incurred in relation with the construction of these assets are capitalized as part of the cost of assets in construction. Cost of assets in construction shall exclude any internal profits, cost of abnormal amounts of wasted material, labour, or other resources incurred.

The accumulated costs will be transferred to the respective fixed assets items at the time the asset is completed or ready for use and are depreciated since the operation.

The carrying amount of an item of fixed assets is derecognized on disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition (that determined as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item) is included in profit or loss when item is derecognized.

At the end of the reporting year, the Group made regular review of the economic useful lives, residual values and depreciation method based on the technical conditions and the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

2.o. Other Assets

The accounts that could not be classified in current assets, investments, and intangible assets are presented in other assets.

2.p. Intangible Assets

Intangible asset is measured on initial recognition at cost. After initial recognition, intangible asset is carried at cost less any accumulated amortization and any accumulated impairment loss. The useful life of intangible asset is assessed to be either finite or indefinite.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas diamortisasi selama umur manfaat ekonomi dengan metode garis lurus.

Amortisasi dihitung sebagai penghapusan biaya perolehan aset, dikurangi nilai residunya, atas umur ekonomisnya sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>	
Perangkat Lunak Komputer	5	Computer Software
Lisensi	3	License
Hak atas Tanah	20	Rights of Land

Periode amortisasi dan metode amortisasi untuk aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas ditelaah setidaknya setiap akhir tahun buku.

Aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas

Aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas tidak diamortisasi. Masa manfaat aset takberwujud dengan umur tak terbatas ditelaah setiap tahun untuk menentukan apakah peristiwa dan keadaan dapat terus mendukung penilaian bahwa umur manfaat tetap tidak terbatas. Jika tidak, perubahan masa manfaat dari tidak terbatas menjadi terbatas diterapkan secara prospektif.

Aset takberwujud dengan umur tidak terbatas diuji untuk penurunan nilai setiap tahun dan kapanpun terdapat suatu indikasi bahwa aset takberwujud mungkin mengalami penurunan nilai.

2.q. Penurunan Nilai Aset

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Grup menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

Intangible asset with finite useful life

Intangible asset with finite life is amortized over the economic useful life by using a straight-line method.

Amortization is calculated so as to write off the cost of the asset, less its estimated residual value, over its useful economic life as follows:

The amortization period and the amortization method for an intangible asset with a finite useful life are reviewed at least at each financial year-end.

Intangible asset with indefinite useful life

Intangible asset with indefinite life is not amortized. The useful life of an intangible asset with an indefinite that is not being amortized is reviewed annually to determine whether events and circumstances continue to support an indefinite useful life assessment for that asset. If they do not, the change in the useful life assessment from indefinite to finite is accounted for on a prospective basis.

Intangible asset with indefinite life is tested for impairment annually and whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired.

2.q. Impairment of Assets

At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if its is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.

The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. Value in use is the present value of the estimated future cash flows of the asset or cash generating unit. Present values are computed using pre-tax discount rates that reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit whose impairment is being measured.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

2.r. Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai:

1) Operasi Bersama

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- (a) Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- (b) Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- (c) Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- (d) Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- (e) Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

2) Ventura Bersama

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai ventura bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki

If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

An impairment loss recognized in prior period for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the carrying amount of the asset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.

2.r. Joint Arrangement

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e. the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

The Group classifies joint arrangement as:

1) Joint Operation

Represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Those parties are called joint operator.

A joint operator recognize in relation to its interest in a joint operation:

- (a) *Its assets, including its share of any assets held jointly;*
- (b) *Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- (c) *Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;*
- (d) *Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and*
- (e) *Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

2) Joint Venture

The group classifies joint arrangement as a joint venture whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai *venturer* bersama.

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

2.s. Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham disajikan sebagai pengurang dari tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

2.t. Biaya Emisi Obligasi

Biaya emisi obligasi merupakan biaya transaksi yang harus dikurangkan langsung dari hasil emisi dalam rangka menentukan hasil emisi bersih obligasi. Selisih antara hasil emisi bersih dengan nilai nominal merupakan diskonto atau premium dan diamortisasi selama jangka waktu obligasi yang bersangkutan.

2.u. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Grup dan jumlahnya dapat diukur secara andal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

Kriteria spesifik berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

Pendapatan dari Real Estat

Pendapatan dari penjualan real estat diakui berdasarkan PSAK No. 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" sebagai berikut:

- (1) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kaveling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - a. proses penjualan telah selesai;
 - b. harga jual akan tertagih;
 - c. tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa depan terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
 - d. penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

to the net assets of the arrangement. Those parties are called *joint venturers*.

A *joint venturer* recognize its interest in a *joint venture* as an investment and account for that investment using the equity method.

2.s. Share Issuance Cost

Share issuance cost are deducted from additional paid in capital and not amortized.

2.t. Bond Issuance Cost

Bond issuance cost represent transactions cost which should be directly deducted from issuance proceeds to reflect the net proceeds of the bonds. The difference between net bond proceeds and the par value of the bonds represents a discount or premium which will be amortized over the outstanding period of the related bond.

2.u. Revenue and Expense Recognition

Revenue is recognized when it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the amount of revenue can be measured reliably. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates and Value Added Tax (VAT).

This following specific criteria must also be met before revenue is recognized:

Revenue from Real Estate

Revenue from sales of real estate are recognized in accordance with PSAK No. 44 "Accounting for Real Estate Development Activities" as follows:

- (1) Revenues from sales of houses, shophouses and other similar property and land plot is recognized by the full accrual method when all of the following criteria are met:
 - a. the sales process is consummated;
 - b. the selling price is collectible;
 - c. the seller's receivable will not be subordinated in the future on other loans to be obtained buyer; and
 - d. the seller has transferred the risks and rewards of ownership to the buyer in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- (2) Pendapatan dari penjualan kaveling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - harga jual akan tertagih;
 - tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa depan;
 - proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kaveling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kaveling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - hanya kaveling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kaveling tersebut.
- (3) Pendapatan dari penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat belanja dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara *time sharing*, diakui dengan metode persentase penyelesaian apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
 - jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan total tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
 - jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Apabila semua persyaratan tersebut diatas tidak dipenuhi, semua penerimaan uang yang berasal dari pelanggan dicatat sebagai uang muka dari pelanggan dengan menggunakan metode deposit (*deposit method*), sampai semua persyaratan dipenuhi.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- (2) Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
- the payment by the buyer at least 20% of the agreed selling price and that amount is not refundable;
 - the selling price is collectible;
 - the receivable is not subordinated to other loans in the future;
 - the land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law; and
 - only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.
- (3) Revenues from sales of condominiums, apartments, offices, shopping centre and other similar property, and units in a time sharing ownership, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:
- the construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;
 - total payments by the buyer at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable; and
 - the amount of sales revenue and cost of the property can be reliably estimated.

If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as advances received from buyers by using deposit method, until all of the criteria are met.

Cost of land sold is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvement and

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh beban pembangunan.

Pendapatan Usaha Lainnya

Pengakuan penjualan barang dan jasa diakui pada saat barang atau jasa diserahkan atau diberikan dan kepemilikannya telah beralih kepada pelanggan.

Pendapatan dari penjualan tiket diakui sebagai pendapatan pada saat tiket tersebut telah dijual.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual (*accrual basis*).

2.v. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

2.w. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13/2003 ("UU 13/2003").

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

development. The cost of residential house sold is determined based on actual cost incurred to complete the work.

Other Revenues

Recognition of sales of goods and services is recognized when the goods or services delivered or provided and ownership has been transferred to the customer.

Revenue from ticket sales is recognized when the tickets were sold.

Expenses are recognized as incurred on an accrual basis.

2.v. Borrowing Costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

2.w. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment Benefits

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Labor Law No. 13/2003 ("Law 13/2003").

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:

- (a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- (b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK No. 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

2.x. Pajak Penghasilan

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation determine by discounting the benefit.

The Group account not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interests on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit and loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

Termination Benefits

The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

- (a) *When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and*
- (b) *When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK No. 57 and involves payment of termination benefits.*

The Group measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.

2.x. Income Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit or loss for the period in respect of current tax and deferred tax. Current tax and deferred tax is recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

- a) pengakuan awal *goodwill*; atau
- b) pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carryforward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

- a) the initial recognition of goodwill; or*
- b) the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).*

A deferred tax asset shall be recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilised, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilised. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Grup melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

- a) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- b) Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
 - i. entitas kena pajak yang sama; atau
 - ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Grup melakukan saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitas pajak kini jika dan hanya jika:

- a) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang diakui; dan
- b) bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

2.y. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

Aset Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Grup sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan Aset Pengampunan Pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Grup untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Grup.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The Group offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:

- a) *the Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and*
- b) *the deferred tax assets and the deferred tax liabilities related to income taxes levied by the same taxation authority on either:*
 - i. *the same taxable entity; or*
 - ii. *different taxable entities which intend to recover current tax assets and liabilities with a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.*

The Group offset the current tax assets and current tax liabilities if, and only if:

- a) *has legally enforceable right to set off the recognized amounts, and*
- b) *intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.*

2.y. Tax Amnesty Assets and Liabilities

Tax Amnesty Assets and Liabilities are recognized upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by the Ministry of Finance of Republic of Indonesia, and they are not recognized as net amount (offset). The difference between Tax Amnesty Assets and Tax Amnesty Liabilities are recognized as Additional Paid in Capital.

Tax Amnesty Assets are initially recognized at the value stated in SKPP.

Tax Amnesty Liabilities are initially measured at the amount of cash or cash equivalents to be settled by the Group according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective Tax Amnesty Assets.

The redemption money paid by the Group to obtain the tax amnesty is recognized as expense in the period in which the Group receives SKPP.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Setelah pengakuan awal, Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

Sehubungan dengan Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak yang diakui, Grup telah mengungkapkan dalam laporan keuangannya:

- a. Tanggal SKPP,
- b. Jumlah yang diakui sebagai Aset Pengampunan Pajak sesuai SKPP,
- c. Jumlah yang diakui sebagai Liabilitas Pengampunan Pajak.

2.z. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian sewa atau suatu perjanjian yang mengandung sewa merupakan sewa pembiayaan atau sewa operasi didasarkan pada substansi transaksi dan bukan pada bentuk kontraknya pada tanggal awal sewa.

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Grup Sebagai Lessor

Grup mengklasifikasikan sewa ke dalam sewa operasi. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

2.aa. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting

Grup membuat estimasi dan asumsi mengenai masa depan. Estimasi dan pertimbangan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan terus dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor lainnya, termasuk ekspektasi dari peristiwa masa depan yang diyakini wajar. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang timbul mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi semula. Asumsi dan pertimbangan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

After initial recognition, Tax Amnesty Assets and Liabilities are measured in accordance with respective relevant SAKs according to the classification of each Tax Amnesty Assets and Liabilities.

With respect to Tax Amnesty Assets and Liabilities recognized, the Group has disclosed the following in its financial statements:

- a. The date of SKPP,*
- b. Amount recognized as Tax Amnesty Assets in accordance with SKPP,*
- c. Amount recognized as Tax Amnesty Liabilities.*

2.z. Leases

The determination of whether a lease agreement or an agreement containing with a lease is a finance lease or an operating lease depends on the substance of transaction rather than the form of the contract at the inception date of lease.

A lease is classified as finance leases if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership. A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership.

Group as Lessor

Group classifies leases into operating lease. Operating lease income is recognized as revenue using straight-line over its lease period.

2.aa. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgements

The Group makes estimates and assumptions concerning the future. Estimates and considerations used in the preparation of financial statements continue to be evaluated based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed reasonable. Although these estimates are based on management's best knowledge of current events and actions, actual results may differ from those estimates. Assumptions and considerations have a significant effect on the carrying amount of assets and liabilities disclosed in below.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Estimasi Umur Manfaat

Grup melakukan penelaahan atas masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi atas perubahan estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor tersebut (lihat Catatan 17 untuk nilai tercatat Properti Investasi dan Catatan 18 untuk nilai tercatat aset tetap).

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) pensiun neto mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja.

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir pelaporan, dengan mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi dalam mata uang imbalan yang akan dibayar dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu liabilitas yang terkait.

Pajak Penghasilan

Menentukan provisi atas pajak penghasilan badan mewajibkan pertimbangan signifikan oleh manajemen. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan (Catatan 9).

Provisi dan Kontinjensi

Perusahaan saat ini sedang terlibat dalam proses hukum dan pajak. Manajemen melakukan penilaian untuk membedakan antara provisi dan kontinjensi terutama melalui konsultasi dengan penasihat hukum Perusahaan yang menangani proses hukum dan pajak tersebut. Perusahaan mempersiapkan provisi yang sesuai untuk proses hukum saat ini atau liabilitas konstruktif, jika ada, sesuai dengan kebijakan provisinya. Dalam pengakuan dan pengukuran provisi, manajemen mengambil risiko dan ketidakpastian.

Estimated of Useful Lives

The Group reviews on useful lives of property and equipment and investment property based on several factors i.e. technical conditions and technology development in the future. Operating results in the future will be affected by the estimated changes of those factors (see Note 17 for carrying value of investment property and Note 18 for carrying value of property and equipment).

Post-Employment Benefits

The present value of post-employment benefit liabilities depends on several factors which are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine pensions cost (benefits) covered discount rate. The changes of assumptions might affect carrying value of post-employment benefits.

The Group determines the appropriate discount rate at the final reporting, by considering the discount rate of government's bond which denominated in benefit's currency that will be paid and have a similar terms with the terms of the related liabilities.

Income Tax

Determining the provision for corporate income taxes requires significant judgement by management. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Company recognize liabilities for expected corporated income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due (Note 9).

Provisions and Contingencies

The company is currently involved in legal proceedings and tax. Management assessment to distinguish between provisions and contingencies primarily through consultation with legal counsel handling the Company's legal and tax. The Company prepares the appropriate provisions for legal proceedings current or constructive liability, if any, in accordance with the policy of provisions. In recognition and measurement of provisions, the management took a risk and uncertainties.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2017, Perusahaan berpendapat bahwa provisi tersebut tidak berpengaruh secara signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

As of December 31, 2017, the Company believes that the provision does not significantly affect the consolidated financial statements.

2.ab.Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar dalam satu periode.

2.ab.Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to owner of the common shareholders entity by weighted average number of shares outstanding during the period.

Untuk tujuan penghitungan laba per saham dilusian, Grup menyesuaikan laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

To compute diluted earnings per share, Group adjusting the profit or loss attributable to common shareholders of parent entity and weighted average number of shares outstanding, as the effects of all dilutive potential ordinary shares.

Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar untuk perhitungan laba per saham dasar adalah sebesar 1.599.999.998 untuk tahun 31 Desember 2017 dan 2016.

Total weighted average number of shares used to compute basic earnings per share is 1,599,999,998 for years December 31, 2017 and 2016, respectively.

2.ac.Informasi Segmen

Sebuah segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- yang terlihat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam mengevaluasi kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas didalam Grup.

2.ac. Segment Information

An operating segment is a component of an entity:

- *that engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
- *whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*
- *for which discrete financial information is available.*

The Group presents operating segments based on the financial information that is used by the chief operating decision maker in evaluating segment performance and determining the allocation of its resources. Segmentation is based on the activity of each entity within the operating activities of the Group.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2017 dan 2016
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
 STATEMENTS (Continued)**
 For the Years Ended
 December 31, 2017 and 2016
 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Kas/ Cash on Hand	4,615,301,653	3,544,072,118
Bank/ Cash in Banks		
Rupiah		
Pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>		
PT Bank DKI	28,415,420,389	8,439,100,642
Pihak Ketiga/ <i>Third Parties</i>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	134,051,639,602	18,893,017,580
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	26,879,033,125	21,984,796,556
PT Bank Central Asia Tbk	12,546,151,192	7,251,054,122
PT Bank Permata Tbk	833,500,535	2,304,783,234
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	371,321,049	356,780,788
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	15,712,921	739,318,334
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7,993,986	817,847,191
Dolar Amerika Serikat/ <i>US Dollar</i>		
Pihak Ketiga/ <i>Third Parties</i>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2017: USD41,627.14; 2016: USD75,619.00)	563,964,494	1,016,018,228
Euro		
Pihak Ketiga/ <i>Third Parties</i>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2017: EUR:2,580,038.80; 2016: EUR64,593.00)	41,728,538,062	914,719,440
	<u>245,413,275,355</u>	<u>62,717,436,115</u>
Deposito Berjangka/ Time Deposits		
Rupiah		
Pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>		
PT Bank DKI	100,000,000,000	50,000,000,000
Pihak Ketiga/ <i>Third Parties</i>		
PT Bank Mandiri Taspen Pos	40,000,000,000	450,000,000,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20,059,610,328	102,655,910,208
PT Bank Permata Tbk	8,500,000,000	5,500,000,000
PT Bank Bukopin Tbk	5,828,216,453	10,520,903,358
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,000,000,000	59,500,000,000
PT Bank Central Asia Tbk	--	700,000,000
Dolar Amerika Serikat/ <i>US Dollar</i>		
Pihak Ketiga/ <i>Third Parties</i>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2017: Nihil/ <i>Nil</i> ; 2016: USD655,000)	--	8,800,580,000
	<u>175,387,826,781</u>	<u>687,677,393,566</u>
Jumlah Kas dan Setara Kas/ Total Cash and Cash Equivalents	<u>425,416,403,789</u>	<u>753,938,901,799</u>
Tingkat Bunga Kontraktual Deposito Berjangka Per Tahun/ <i>Time Deposits Contractual Interest Rate per Annum</i>		
Rupiah	4.25% - 7.00%	4.50% - 9.50%
Dolar Amerika Serikat/ <i>US Dollar</i>	--	0.25% - 0.75%
Jangka Waktu/ <i>Maturity Period</i>	1 Bulan/ <i>Month</i>	1 Bulan/ <i>Month</i>

4. Piutang Usaha - Pihak Ketiga

4. Accounts Receivable - Third Parties

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Piutang Usaha Lancar/ Current Accounts Receivable	<u>100,317,915,837</u>	<u>112,463,193,710</u>

Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) adalah sebagai berikut:

Detail aging of accounts receivable (days) are as follows:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Belum Jatuh Tempo	91,394,143,172	102,708,804,258	<i>Not Yet Due</i>
Sudah Jatuh Tempo			<i>Past Due</i>
1 s/d 30 hari	22,756,416,045	25,125,524,913	<i>1 - 30 days</i>
31 s/d 60 hari	4,230,975,556	4,441,691,153	<i>31 - 60 days</i>
61 s/d 90 hari	1,722,312,857	1,824,528,343	<i>61 - 90 days</i>
> 90 hari	42,236,095,380	56,291,550,394	<i>> 90 days</i>
	<u>162,339,943,010</u>	<u>190,392,099,061</u>	
<i>Dikurangi:</i>			<i>Less:</i>
Bagian Jangka Panjang	(55,478,580,702)	(74,045,524,725)	<i>Long Term Portion</i>
Penyisihan Kerugian			<i>Allowance for</i>
Penurunan Nilai	(6,543,446,471)	(3,883,380,626)	<i>Impairment Losses</i>
Jumlah	<u>100,317,915,837</u>	<u>112,463,193,710</u>	<i>Total</i>

Piutang usaha kepada pihak ketiga didenominasi dalam mata uang Rupiah.

Accounts receivable to third parties are denominated in Rupiah.

Piutang usaha jangka panjang merupakan piutang atas penjualan tanah yang akan jatuh tempo lebih dari 1 (satu) tahun.

Long-term accounts receivable arise from sale of land that will be due more than 1 (one) year.

Manajemen telah membentuk penyisihan kerugian penurunan nilai piutang berdasarkan penilaian secara kelompok atas masing-masing debitur.

Management has provided a provision for impairment losses on receivables based on assessment of each debtor collectively.

Mutasi penyisihan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

The changes in the allowance for impairment losses on receivables is as follows:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Saldo Awal Tahun	3,883,380,626	3,285,513,756	<i>Beginning Balance</i>
Penambahan	3,940,528,233	3,095,746,542	<i>Addition</i>
Pemulihan	(1,280,462,388)	(2,497,879,672)	<i>Recovery</i>
Saldo Akhir Tahun	<u>6,543,446,471</u>	<u>3,883,380,626</u>	<i>Ending Balance</i>

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai piutang di atas cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut.

Management believes that the allowance for impairment losses on accounts receivable made above is sufficient to cover any possible losses from uncollectible receivables.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang kepada pihak ketiga.

Management also believes that there are no significant concentrations of risk on accounts receivable to third parties.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2017 dan 2016
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
 STATEMENTS (Continued)**
 For the Years Ended
 December 31, 2017 and 2016
 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

5. Piutang Lain-Lain

5. Other Receivables

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Pihak Berelasi (Catatan 39)	<u>6,491,940,400</u>	<u>2,450,000,000</u>	<i>Related Parties (Note 39)</i>
Pihak Ketiga	<u>13,387,826,502</u>	<u>9,985,204,727</u>	<i>Third Parties</i>
Jumlah piutang lain-lain berdasarkan umur (hari) adalah sebagai berikut:			<i>Detail aging of other receivables (days) are as follows:</i>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Belum Jatuh Tempo	13,095,807,940	9,418,280,834	<i>Not Yet Due</i>
Sudah Jatuh Tempo			<i>Past Due</i>
1 s/d 30 hari	896,339,295	--	<i>1 - 30 days</i>
31 s/d 60 hari	1,450,214,298	--	<i>31 - 60 days</i>
61 s/d 90 hari	896,839,298	3,007,923,893	<i>61 - 90 days</i>
> 90 hari	3,540,566,071	9,000,000	<i>> 90 days</i>
Jumlah	<u>19,879,766,902</u>	<u>12,435,204,727</u>	<i>Total</i>

Manajemen berkeyakinan seluruh bahwa piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga manajemen tidak mencadangkan penurunan nilai piutang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

Management believes that all other receivables are fully collectible, therefore management made no provision for impairment loss as of December 31, 2017 and 2016.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang lain-lain.

Management also believes that there is no significant risk concentrated in other receivables.

6. Persediaan

6. Inventories

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Suku Cadang	4,705,460,398	5,704,897,799	<i>Spare Parts</i>
Makanan dan Minuman	951,991,333	1,498,871,351	<i>Food and Beverages</i>
<i>Supplies</i>	885,939,900	1,072,898,551	<i>Supplies</i>
Barang Dagangan	313,105,004	1,054,871,518	<i>Merchandise</i>
Alat Tulis	526,996,496	698,621,771	<i>Stationeries</i>
Minyak Pelumas	78,655,000	102,210,547	<i>Fuel and Oil</i>
Sub Jumlah	<u>7,462,148,131</u>	<u>10,132,371,537</u>	<i>Sub Total</i>
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan</i>	(439,928,869)	(439,928,869)	<i>Less: Allowance for Impairment Loss of Inventory</i>
Jumlah	<u>7,022,219,262</u>	<u>9,692,442,668</u>	<i>Total</i>

Persediaan Grup terdiri dari persediaan dengan tingkat perputaran cepat (*fast moving*), antara lain persediaan suku cadang, makanan dan minuman, alat-alat tulis dan kerja, barang dagangan, serta minyak pelumas.

Inventories hold by the Group consist of inventory with high turnover rate (fast moving), consist of spare parts, food and beverages, stationery and labour, goods, and lubricating oil.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Mutasi penyisihan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

The changes in the allowances for impairment losses on inventories is as follows:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Saldo Awal Tahun	439,928,869	1,802,381,381	<i>Beginning Balance</i>
Pemulihan	--	(1,362,452,512)	<i>Recovery</i>
Saldo Akhir Tahun	<u>439,928,869</u>	<u>439,928,869</u>	<i>Ending Balance</i>

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai persediaan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat penurunan nilai persediaan.

Management believes that the allowance for impairment losses of inventories is adequate to cover possible losses resulting from any decline in the value of the inventories.

7. Uang Muka Investasi

7. Advance of Investments

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
PT Jakarta Tollroad Development (JTD)	77,972,702,028	--	<i>PT Jakarta Tollroad Development (JTD)</i>
PT Jakarta Akses Tol Priok (JATP)	20,500,000,000	--	<i>PT Jakarta Akses Tol Priok (JATP)</i>
Jumlah	<u>98,472,702,028</u>	<u>--</u>	<i>Total</i>

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 6 Oktober 2017 oleh Retno Rini Purwaningsih Dewanto SH., Perusahaan melakukan penyetoran modal sebesar Rp77.972.702.028 kepada PT JTD.

Based on Notarial Deed No. 2 dated October 6, 2017 by Retno Rini Purwaningsih, SH., the Company made capital injection amounted to Rp77,972,702,028 to PT JTD.

Berdasarkan Akta Notaris No. 46 tanggal 18 September 2017 oleh Aryanti Artisari, SH., M.Kn. Notaris di Jakarta Selatan, Grup melalui entitas anak PT JAPT melakukan penyetoran modal sebesar Rp20.500.000.000 kepada PT JATP.

Based on Notarial Deed No. 46 dated September 18, 2017 by Aryanti Artisari, SH., M.Kn. Notary in South Jakarta, the Group through subsidiary of PT JAPT made capital injection amounted to Rp20,500,000,000 to PT JATP.

Sampai dengan tanggal laporan keuangan atas setoran modal tersebut belum memperoleh pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sehingga Grup masih mencatat sebagai uang muka investasi.

As of reporting date on the capital injection has not been approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, therefore the Group still recorded as advance of investments

8. Uang Muka

8. Advances

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Uang Muka Operasional	7,646,423,491	3,304,363,994	<i>Operational Advances</i>
Uang Muka Pesangon Karyawan	1,949,200,808	2,296,581,834	<i>Severance Payment Advances</i>
Jumlah	<u>9,595,624,299</u>	<u>5,600,945,828</u>	<i>Total</i>

Uang muka operasional terutama merupakan uang muka pelaksanaan kegiatan usaha atau acara-acara yang diselenggarakan.

Operational advances are mainly represent advances for operating activities or events.

Uang muka pesangon karyawan merupakan pembayaran di muka (1 tahun sebelum masa pensiun) kepada karyawan sebesar 50% dari jumlah pesangon yang akan diterima karyawan.

The severance pay advances are amounts paid in advance (one year prior to retirement period) to employees amounting to 50% of the severance pay that will be received by employees.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

9. Perpajakan

9. Taxation

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Pajak Dibayar di Muka			<i>Prepaid Taxes</i>
Perusahaan			The Company
Pajak Pertambahan Nilai	7,096,344,269	2,691,781,331	<i>Value Added Tax</i>
Pajak Penghasilan			<i>Income Tax</i>
Pasal 4 (2)	2,184,532,415	--	<i>Article 4 (2)</i>
Entitas Anak			Subsidiaries
Pajak Hiburan	3,253,582,562	3,652,591,005	<i>Entertainment Tax</i>
Pajak Pertambahan Nilai	677,068,820	--	<i>Value Added Tax</i>
Pajak Penghasilan			<i>Income Tax</i>
Pasal 4 (2)	214,004,584	--	<i>Article 4 (2)</i>
Klaim Pajak Kini			<i>Current Tax Claim</i>
Entitas Anak			<i>Subsidiaries</i>
Pajak Penghasilan			<i>Income Tax</i>
Pasal 21	--	20,858,043	<i>Article 21</i>
Pasal 23	--	1,359,810	<i>Article 23</i>
Pasal 28A	340,836,784	503,924,353	<i>Article 28A</i>
Jumlah	<u>13,766,369,434</u>	<u>6,870,514,542</u>	Total

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Perusahaan			The Company
Pajak Penghasilan			<i>Income Tax</i>
Pasal 4 (2)	494,810,362	9,698,755,358	<i>Article 4 (2)</i>
Pasal 21	1,620,709,979	2,258,749,683	<i>Article 21</i>
Pasal 23	66,171,377	145,994,947	<i>Article 23</i>
Pasal 25	26,939,525	102,227,162	<i>Article 25</i>
Pasal 29	192,761	2,551,201	<i>Article 29</i>
	<u>2,208,824,004</u>	<u>12,208,278,351</u>	
Entitas Anak			Subsidiaries
Pajak Hiburan	12,309,375,069	12,488,462,827	<i>Entertainment Tax</i>
Pajak Pembangunan	1,443,776,077	1,388,908,221	<i>Development Tax</i>
Pajak Penghasilan			<i>Income Tax</i>
Pasal 4 (2)	2,246,428,911	8,904,407,914	<i>Article 4 (2)</i>
Pasal 21	4,506,252,138	2,476,579,488	<i>Article 21</i>
Pasal 23	218,466,562	246,176,623	<i>Article 23</i>
Pasal 25	13,833,614	18,356,656	<i>Article 25</i>
Pasal 29	8,154,493,458	20,840,104,431	<i>Article 29</i>
Pajak Pertambahan Nilai	1,673,391,736	3,323,986,326	<i>Value Added Tax</i>
	<u>30,566,017,565</u>	<u>49,686,982,486</u>	
Jumlah	<u>32,774,841,569</u>	<u>61,895,260,837</u>	Total

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

c. Pajak Kini

c. Current Tax

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Perusahaan			The Company
Pajak Kini	(578,943,000)	(1,340,844,250)	Current Tax
	<u>(578,943,000)</u>	<u>(1,340,844,250)</u>	
Entitas Anak			Subsidiaries
Pajak Kini	(97,529,399,250)	(89,449,428,625)	Current Tax
Pajak Tangguhan	(14,686,127,219)	(1,980,111,695)	Deferred Tax
	<u>(112,215,526,469)</u>	<u>(91,429,540,320)</u>	
Konsolidasi			Consolidated
Pajak Kini	(98,108,342,250)	(90,790,272,875)	Current Tax
Pajak Tangguhan	(14,686,127,219)	(1,980,111,695)	Deferred Tax
Jumlah	<u>(112,794,469,469)</u>	<u>(92,770,384,570)</u>	Total

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

Reconciliation between profit before income tax based on consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income are as follows:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Laba Sebelum Pajak			<i>Profit Before Tax per</i>
Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	336,949,057,546	246,663,889,305	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Eliminasi dan Penyesuaian	(140,836,304,905)	(108,822,241,433)	<i>Elimination and Adjustment</i>
Laba Sebelum Pajak Perusahaan Induk	<u>196,112,752,641</u>	<u>137,841,647,872</u>	<i>Profit Before Tax - Parent Entity</i>
Bagian Laba yang telah Diperhitungkan Pajak Penghasilan Final	<u>32,946,317,451</u>	<u>44,758,223,029</u>	<i>Income Subject to Final Income Tax</i>
Laba Sebelum Pajak	<u>229,059,070,092</u>	<u>182,599,870,901</u>	<i>Profit Before Tax</i>
Perbedaan Waktu			<i>Timing Differences</i>
Beban Penyusutan dan Amortisasi	16,537,043,577	23,541,847,850	<i>Depreciation and Amortization Expense</i>
Manfaat Karyawan	34,516,711,796	1,968,455,019	<i>Employee Benefit</i>
Jumlah	<u>51,053,755,373</u>	<u>25,510,302,869</u>	<i>Total</i>
Perbedaan Tetap			<i>Permanent Differences</i>
Bagian Laba Bersih Entitas Investasi Ventura Bersama	(8,352,227,525)	(10,192,588,976)	<i>Equity in Net Income from Investment in Joint Venture</i>
Bagian Laba Bersih Entitas Anak dan Asosiasi	(362,569,364,027)	(299,837,761,088)	<i>Equity in Net Income from Subsidiaries and Associate</i>
Bonus dan Tantiem	10,346,232,511	4,850,399,727	<i>Bonus and Tantiem</i>
Representasi	4,675,776,617	1,875,994,854	<i>Representation</i>
Kenikmatan Karyawan	179,675,792	130,009,316	<i>Employee Entertainment</i>
Penghasilan Bunga	(19,524,167,695)	(8,134,721,469)	<i>Interest Income</i>
Lain-lain	97,447,021,861	108,561,871,282	<i>Others</i>
Jumlah	<u>(277,797,052,466)</u>	<u>(202,746,796,354)</u>	<i>Total</i>
Laba Kena Pajak	<u>2,315,772,999</u>	<u>5,363,377,416</u>	Taxable Income
Laba Kena Pajak Dibulatkan	<u>2,315,772,000</u>	<u>5,363,377,000</u>	Taxable Income Rounded

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Pajak Kini			<i>Current Tax</i>
Perusahaan	578,943,000	1,340,844,250	<i>The Company</i>
Entitas Anak	97,529,399,250	89,449,428,625	<i>Subsidiaries</i>
Jumlah Beban Pajak	<u>98,108,342,250</u>	<u>90,790,272,875</u>	Total Tax Expenses
<i>Dikurangi: Pajak</i>			
Dibayar di Muka			<i>Less: Prepaid Taxes</i>
Pajak Penghasilan			<i>Income Tax</i>
Pasal 22	879,309,000	362,615,683	<i>Article 22</i>
Pasal 23	477,850,429	432,601,768	<i>Article 23</i>
Pasal 25	83,596,496,602	64,152,399,792	<i>Article 25</i>
Pasal 29	5,000,000,000	5,000,000,000	<i>Article 29</i>
Jumlah	<u>89,953,656,031</u>	<u>69,947,617,243</u>	<i>Total</i>
Kurang Bayar Pajak Penghasilan	<u>(8,154,686,219)</u>	<u>(20,842,655,632)</u>	Income Tax Payable
Terdiri dari:			<i>Consist of:</i>
Perusahaan	192,761	2,551,201	<i>The Company</i>
Entitas Anak	8,154,493,458	20,840,104,431	<i>Subsidiaries</i>
Jumlah	<u>8,154,686,219</u>	<u>20,842,655,632</u>	Total

Penghasilan kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan tahun 2017 dan 2016.

Taxable income are used as the basis for filing the Company's annual corporate income tax (SPT) in 2017 and 2016.

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

Reconciliation between tax expense and results of multiplication of accounting profit before tax with prevailing tax rate, are as follows:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	336,949,057,546	246,663,889,305	<i>Profit Before Income Taxes According to Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laba Sebelum Pajak Entitas Anak	(140,836,304,905)	(108,822,241,433)	<i>Earning Before Tax - Subsidiaries</i>
Bagian Laba yang telah Diperhitungkan Pajak Penghasilan Final	32,946,317,451	44,758,223,029	<i>Income Subject to Final Income Tax</i>
Laba Sebelum Pajak	<u>229,059,070,092</u>	<u>182,599,870,901</u>	<i>Profit Before Tax</i>
Tarif Pajak 25%	57,264,767,523	45,649,967,725	<i>Tax Rate 25%</i>
Koreksi Fiskal	56,685,824,523	44,309,123,475	<i>Tax Corrections</i>
Beban Pajak	<u>578,943,000</u>	<u>1,340,844,250</u>	<i>Tax Expense</i>
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	<u>578,943,000</u>	<u>1,340,844,250</u>	Total Income Tax Expense

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

d. Pajak Tangguhan

Rincian dari aset (liabilitas) pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

d. Deferred Tax

The details of deferred tax assets (liabilities) are as follows:

	31 Des 2016/ Dec 31, 2016	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	31 Des 2017/ Dec 31, 2017
Entitas Anak/ Subsidiaries				
Aset Pajak Tangguhan/ <i>Deferred Tax Assets</i>				
PT SI	1,435,762,251	2,638,722,100	552,940,563	4,627,424,914
PT GALK	16,750,000	(16,750,000)	--	--
Jumlah Aset Pajak Tangguhan/ Total Deferred Tax Assets	1,452,512,251	2,621,972,100	552,940,563	4,627,424,914
Liabilitas Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Liabilities				
PT TIJA	(14,159,696,923)	(16,895,903,048)	1,987,174,918	(29,068,425,053)
PT STU	(1,848,280,870)	(412,196,271)	--	(2,260,477,141)
Jumlah Liabilitas Pajak Tangguhan/ Total Deferred Tax Liabilities	(16,007,977,793)	(17,308,099,319)	1,987,174,918	(31,328,902,194)
Jumlah - Bersih/ Total - Net	(14,555,465,542)	(14,686,127,219)	2,540,115,481	(26,701,477,280)
31 Des 2015/ Dec 31, 2015				
Entitas Anak/ Subsidiaries				
Aset Pajak Tangguhan/ <i>Deferred Tax Assets</i>				
PT SI	453,759,142	853,514,712	128,488,397	1,435,762,251
PT GALK	33,500,000	(16,750,000)	--	16,750,000
Jumlah Aset Pajak Tangguhan/ Total Deferred Tax Assets	487,259,142	836,764,712	128,488,397	1,452,512,251
Liabilitas Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Liabilities				
PT TIJA	(12,294,084,206)	(2,450,723,981)	585,111,264	(14,159,696,923)
PT STU	(1,482,128,444)	(366,152,426)	--	(1,848,280,870)
Jumlah Liabilitas Pajak Tangguhan/ Total Deferred Tax Liabilities	(13,776,212,650)	(2,816,876,407)	585,111,264	(16,007,977,793)
Jumlah - Bersih/ Total - Net	(13,288,953,508)	(1,980,111,695)	713,599,661	(14,555,465,542)

Berdasarkan penilaian yang dibuat oleh manajemen, Perusahaan tidak mengakui pajak tangguhan yang timbul dari perbedaan temporer antara pajak dan komersial karena sebagian besar penghasilan Perusahaan telah dikenakan pajak final sehingga dampak pajak tangguhannya dipertimbangkan tidak material.

Based on the assessment made by management, the Company does not recognize deferred tax arising from temporary differences between the tax and commercial for most of the Company's Income have been subject to final tax so that the deferred tax impact is considered immaterial.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

e. Pengampunan Pajak

Sehubungan dengan diberlakukannya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.03/2016 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 141/PMK.03/2016 dan Peraturan Direktorat Jenderal Pajak Nomor PER-18/PJ/2016 tentang Pengembalian Kelebihan Pembayaran Uang Tebusan Dalam Rangka Pengampunan Pajak, Grup telah melaksanakan pengampunan pajak ini.

Perincian aset Grup sehubungan dengan pengampunan pajak adalah sebagai berikut:

e. Tax Amnesty

In connection with the implementation of Regulation of the Minister of Finance No. 118/PMK.03/ 2016 on the Implementation of Law No. 11 of 2016 on Tax Amnesty, as amended by Regulation of the Minister of Finance No. 141/PMK.03/2016 and Directorate General of Tax Regulation No. PER-18/PJ/ 2016 on Redemption Payment of Excess Refund in the framework of Tax Amnesty. The Company participated this tax amnesty.

Details of the Group's assets in connection with tax amnesty are as follows:

Entitas	Surat Pernyataan Harta		Surat Keterangan Pengampunan Pajak		Nilai/ Amount
	Tanggal/ Date	Nomor Tanda Terimal/ Receipt Number	Nomor/ Number	Tanggal/ Date	
Perusahaan	23 Maret/ March 2017	05400000216	KET-643/PP/WPJ.07/2017	4 April/ April 2017	3,695,200,000
PT TIJA	27 Maret/ March 2017	04600000630	KET-16930/PP/WPJ.21/2017	12 April/ April 2017	2,029,744,230
PT JA	24 Maret/ March 2017	04400004007	KET-13083/PP/WPJ.21/2017	3 April/ April 2017	88,200,000
PT STU	24 Maret/ March 2017	04400004006	KET-13082/PP/WPJ.21/2017	3 April/ April 2017	74,500,000
PT SI	27 Maret/ March 2017	04600000627	KET-16927/PP/WPJ.21/2017	12 April/ April 2017	194,060,000
			Jumlah/ Total		6,081,704,230

Atas selisih aset dan liabilitas pengampunan pajak sebesar Rp3.695.200.000 dicatat sebagai tambahan modal disetor, Rp2.351.881.420 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya dan Rp34.622.810 dicatat sebagai bagian kepentingan nonpengendali.

The difference between the assets and liabilities of tax amnesty amounting to Rp3,695,200,000 was recorded as additional paid-in capital, Rp2,351,881,420 recorded to other equity component and Rp34,622,810 was recorded as part of non-controlling interests.

10. Pajak Final

Perhitungan beban dan utang pajak penghasilan final untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

10. Final Tax

The computation of final tax expense and payable for the years ended December 31, 2017 and 2016 are as follows:

	2017	2016	
Pendapatan Sewa Perusahaan			Rental Income The Company
Sewa	10,916,947,078	19,673,381,910	Rental
Properti	24,157,509,117	131,713,718,175	Property
Pendapatan yang Sudah Dieliminasi dengan PT TIJA	10,000,000,000	10,000,000,000	Eliminated Income with PT TIJA
	<u>45,074,456,195</u>	<u>161,387,100,085</u>	
Entitas Anak PT TIJA	87,321,945,869	68,980,919,960	Subsidiaries PT TIJA
Sewa Lahan	814,585,801	926,951,492	Land Rent
Penyerahan Proyek PT Pertamina Gas (Catatan 41.g)	--	76,229,016,500	Submission of PT Pertamina Gas Project (Note 41.g)
Penyerahan Proyek PGN (Catatan 41.k)	--	7,227,714,025	Submission of PGN Project (Note 41.k)
Sewa PT XL Axiata	--	2,014,593,014	Rent of PT XL Axiata
Jumlah	<u>133,210,987,865</u>	<u>316,766,295,076</u>	Total

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Beban Pajak Final			Final Tax Expenses
Tarif 10%	10,905,347,875	18,505,257,690	Rate 10%
Tarif 5%	--	1,858,104,071	Rate 5%
Tarif 2,5%	603,937,729	2,369,429,115	Rate 2.5%
Jumlah Beban Pajak Final	11,509,285,604	22,732,790,876	Total Final Tax Expenses
Utang Pajak Tahun Sebelumnya	18,603,163,272	16,802,956,953	Prior Year Tax Payable
Pembayaran Pajak Final Tahun Berjalan	(27,371,209,603)	(20,932,584,557)	Current Year Payment of Final Tax
Utang Pajak Final	2,741,239,273	18,603,163,272	Final Tax Payable

11. Biaya Dibayar di Muka

11. Prepaid Expenses

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Asuransi Operasional	6,641,900,473	4,646,371,586	Insurance Operational
Lain-lain	760,412,680	3,351,532,341	Others
Jumlah	13,152,849,849	14,673,059,050	Total

12. Aset Keuangan yang Dimiliki Hingga Jatuh Tempo

12. Held to Maturity Financial Asset

Merupakan kepemilikan atas obligasi Perusahaan Listrik Negara (PLN) seri B sejak bulan Juni 2006, dengan tujuan dimiliki hingga jatuh tempo sebesar Rp1.000.000.000 dengan tingkat bunga 13%-14,25% per tahun dan dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan, dengan jangka waktu 15 (lima belas) tahun dan akan jatuh tempo pada tahun 2021.

Represent investment in series B bonds of Perusahaan Listrik Negara (PLN) since June 2006, with intention to be held to maturity amounted to Rp1,000,000,000 with bear interest rate of 13%-14.25% per annum and paid every 3 (three) months for a period of 15 (fifteen) years and will mature in 2021.

13. Investasi pada Ventura Bersama

13. Investment in Joint Ventures

		<u>2017</u>				
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage ownership %	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Pelepasan Investasi/ Disposal Investment Rp	Bagian Laba Neto Tahun Berjalan/ Equity in Net Profit for the Year Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
KSO Pembangunan Jaya Property	Jakarta	65.00	122,336,726,204	--	8,352,227,525	130,688,953,729
		<u>2016</u>				
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage ownership %	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Pelepasan Investasi/ Disposal Investment Rp	Bagian Laba Neto Tahun Berjalan/ Equity in Net Profit for the Year Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
KSO Pembangunan Jaya Property	Jakarta	65.00	112,144,137,228	--	10,192,588,976	122,336,726,204

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Ringkasan informasi keuangan dari entitas ventura bersama di atas adalah sebagai berikut:

A summary financial information of joint venture above is as follows:

	2017	2016	
Jumlah Aset	217,115,201,219	228,974,565,279	Total Assets
Jumlah Liabilitas	9,335,426,935	31,571,377,346	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	207,779,774,284	197,403,187,933	Total Equity
Laba Neto Tahun Berjalan	10,376,586,337	10,688,518,109	Net Profit for the Year

Tanggal 21 Desember 2011 Perusahaan dan PT Jaya Real Property Tbk mengadakan Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) pembangunan apartemen double decker dan kondominium di kawasan Ancol Barat beserta sarana dan prasarannya, dengan komposisi bagi hasil Perusahaan dan PT Jaya Real Property Tbk masing-masing sebesar 65% dan 35%.

On December 21, 2011 the Company and PT Jaya Real Property Tbk entered into a Joint Operation (KSO) Agreement for the construction and development of double decker and condominium in Ancol Barat and related facilities and infrastructure within, with sharing scheme agreed of 65 % and 35%, respectively.

Berdasarkan addendum II Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) tanggal 15 Desember 2014 para pihak sepakat untuk tidak melanjutkan kerjasama pada proyek kondominium di atas tanah seluas 12.162 m², atas addendum ini proyek yang dijalankan hanya pembangunan apartemen *Double Decker* seluas 2.650 m² (Catatan 16 dan 41.j).

Based on the addendum II to the KSO Agreement dated December 15, 2014, both parties agreed not to continue the cooperation in the condominium project on the land area of 12,162 sqm, further on this addendum agreed that projects to be executed only for apartment building *Double Decker* covering an area of 2,650 sqm (Notes 16 and 41.j).

14. Investasi pada Entitas Asosiasi

14. Investment in Associates

Perusahaan memiliki penyertaan saham pada entitas asosiasi yang dipertanggungjawabkan dengan metode ekuitas sebagai berikut:

The Company has investments in shares of stock in associates which are accounted for using equity method as follows:

	2017	2016
PT Jakarta Akses Tol Priok (PT JATP)	291,767,146,460	280,530,950,912
PT Jakarta Tollroad Development (PT JTD)	252,725,747,007	245,119,968,244
PT Fauna Land Ancol (PT FLA)	19,335,043,246	21,935,257,132
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PT PSATC)	1,818,856,095	1,563,988,566
PT Jaya Kuliner Lestari (PT JKL)	1,509,459,404	1,291,469,832
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta (PT KEK MJ)	882,936,126	847,438,431
Jumlah/ Total	568,039,188,338	551,289,073,117

Rincian dan mutasi investasi pada entitas asosiasi per 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

Details and movements of investment in associates as of December 31, 2017 and 2016 are as follows:

		2017					
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan (Pelepasan) Investasi/ Increase (Disposal) of Investment	Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ Equity in Net Profit (Loss) for The Year	Penghasilan Komprehensif Lain atas Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Income of Associate	Saldo Akhir/ Ending Balance	
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
PT Jakarta Akses Tol Priok (JATP)	Jakarta	50.00	280,530,950,912	--	11,296,459,500	(60,263,952)	291,767,146,460
PT Jakarta Tollroad Development (JTD)	Jakarta	25.15	245,119,968,244	--	7,605,778,763	--	252,725,747,007
PT Fauna Land Ancol (PT FLA)	Jakarta	35.00	21,935,257,132	--	(2,600,213,886)	--	19,335,043,246

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2017							
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan (Pelepasan) Investasi/ Increase (Disposal) of Investment	Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ Equity in Net Profit (Loss) for The Year	Penghasilan Komprehensif Lain atas Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Income of Associate	Saldo Akhir/ Ending Balance	
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PSATC)	Jakarta	50.00	1,563,988,566	--	254,867,529	--	1,818,856,095
PT Jaya Kuliner Lestari (JKL)	Jakarta	25.00	1,291,469,832	--	217,989,572	--	1,509,459,404
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta (KEKMJ)	Jakarta	25.00	847,438,431	--	35,497,695	--	882,936,126
Jumlah/Total			551,289,073,117	--	16,810,379,173	(60,263,952)	568,039,188,338

2016							
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan (Pelepasan) Investasi/ Increase (Disposal) of Investment	Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ Equity in Net Profit (Loss) for The Year	Penghasilan Komprehensif Lain atas Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Income of Associate	Saldo Akhir/ Ending Balance	
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
PT Jakarta Akses Tol Priok (JATP)	Jakarta	50.00	199,670,714,736	22,750,000,000	58,112,803,914	(2,567,738)	280,530,950,912
PT Jakarta Tollroad Development (JTD)	Jakarta	25.15	48,649,175,350	188,691,051,516	7,779,741,378	--	245,119,968,244
PT Fauna Land Ancol (PT FLA)	Jakarta	35.00	23,706,392,229	--	(1,771,135,097)	--	21,935,257,132
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PSATC)	Jakarta	50.00	1,495,167,637	--	68,820,929	--	1,563,988,566
PT Jaya Kuliner Lestari (JKL)	Jakarta	25.00	1,107,195,217	--	184,274,615	--	1,291,469,832
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta (KEKMJ)	Jakarta	25.00	802,489,321	--	44,949,110	--	847,438,431
Jumlah/Total			275,431,134,490	211,441,051,516	64,419,454,849	(2,567,738)	551,289,073,117

PT JATP

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 7 Januari 2016 dan Akta No. 9 tanggal 22 Agustus 2016 masing-masing dari Pratiwi Handayani SH., Notaris di Jakarta, Grup melalui PT JATP menambah penyertaan di PT JATP sebesar Rp22.750.000.000. Atas penambahan ini, Grup mempertahankan persentase kepemilikan sebesar 50% atas saham PT JATP.

PT JATP

Based on the Deed No. 2 dated Januari 7, 2016 and Deed No. 9 dated August 22, 2016 each from Pratiwi Handayani, SH., Notary at Jakarta, the Group through PT JATP increased its investment in PT JATP amounted to Rp22,750,000,000. By this addition, the Group maintains its shares ownership of 50% in PT JATP.

PT JTD

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 tanggal 29 Juni 2016 yang dibuat oleh Retno Rini Purwaningsih Dewanto SH., tentang Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Jakarta Tollroad Development (PT JTD), para pemegang saham memberikan persetujuan atas penambahan penyertaan saham Perusahaan pada PT JTD sebesar Rp192.956.516.616, dan pelaksanaan penukaran SUWT oleh PT Jakarta Propertindo berdasarkan SUWT Jaya Land, SUWT Pembangunan Jaya, dan SUWT PJAA dengan ketentuan bahwa penukaran SUWT tersebut dilaksanakan bersamaan dengan pengeluaran

PT JTD

Based on the Deed No. 10 dated June 29, 2016 from Retno Rini Purwaningsih Dewanto SH., concerning the Statement of Circular Meeting of Shareholders in Lieu of the General Meeting of Shareholders of PT Jakarta Tollroad Development (PT JTD), the shareholders approved the increase in the Company's investment in PT JTD amounted to Rp192,956,516,616, and the execution of the SUWT by PT Jakarta Propertindo based on SUWT Jaya Land, SUWT Pembangunan Jaya, and SUWT PJAA with the clause that the exchange SUWT held in with the issuance of new shares of PT JTD amounted to Rp4,265,465,100 (Note 38.i). The Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

saham baru PT JTD sebesar Rp4.265.465.100 (Catatan 38.i). Akta ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.03-0062752.

Per 31 Desember 2017 jumlah penambahan investasi Perusahaan pada PT JTD sebesar Rp188.691.051.516.

PT FLA

Berdasarkan Akta No. 3 tanggal 3 November 2014 dari Notaris Aryanti Artisari, SH., M.Kn, di Jakarta PT TIJA dan PT Eco Partners Indonesia (PT EPI) mendirikan PT FLA yang berkedudukan di Jakarta Utara, dengan jumlah 24.500 lembar saham, dengan nilai nominal lembar saham sebesar Rp1.000.000 dengan persentase kepemilikan 35%. Setoran modal dilakukan pada tahun 2015.

Berikut adalah informasi keuangan entitas asosiasi per 31 Desember 2017 dan 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Jumlah Agregat Aset	2,533,309,149,574	1,525,177,927,054	Total of Aggregate of Assets
Jumlah Agregat Liabilitas	526,858,098,971	8,991,949,896	Total of Aggregate of Liabilities
Jumlah Agregat Pendapatan Tahun Berjalan	27,754,237,747	34,407,013,494	Total of Aggregate of Revenue for the Year
Jumlah Agregat Laba Tahun Berjalan	49,571,164,618	27,203,410,375	Total of Aggregate Profit of the Year
Jumlah Agregat Laba Komprehensif Tahun Berjalan	49,450,636,716	27,208,545,850	Total of Aggregate Comprehensive Income of The Year

15. Investasi Jangka Panjang Lainnya

15. Other Long-Term Investments

	<u>Tempat Kedudukan/ Domicile</u>	<u>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
PT Jaya Bowling Indonesia	Jakarta	16.75%	<u>637,755,808</u>	<u>637,755,808</u>

16. Aset Real Estat

16. Real Estate Assets

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Tanah	214,877,185,655	208,813,291,483	Land
Rumah dan Apartemen	80,595,548,690	45,392,915,341	House and Apartments
Jumlah	<u>295,472,734,345</u>	<u>254,206,206,824</u>	Total

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0062752.

As of December 31, 2017 total increase in investment in PT JTD amounted to Rp188,691,051,516.

PT FLA

Based on the Deed No. 3 dated November 3, 2014 from Notary Aryanti Artisari, SH., M.Kn, Jakarta PT TIJA and Eco Partners PT Indonesia (PT EPI) established PT FLA domiciled in North Jakarta, with a total of 24,500 shares, with a nominal value of shares amounted to 1,000,000 with an ownership interest of 35%. The capital injection were carried out in 2015.

The following is financial information in aggregate of associates as of December 31, 2016 and 2015:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2017 dan 2016
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
 STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
 December 31, 2017 and 2016
 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

a. Mutasi tanah:

Tahun/ Years	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additional Rp	Penjualan/ Sale Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
2017	208,813,291,483	6,067,706,006	(1,167,869,585)	1,164,057,751	214,877,185,655
2016	188,363,311,960	13,491,621,888	(2,725,055,980)	9,683,413,615	208,813,291,483

a. The movement of land:

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, terdapat reklasifikasi yang berasal dari pembatalan penjualan tanah Coasta Villa.

As of December 31, 2016 and 2017 there was reclassification resulting from the sales return from cancellation of land Coasta Villa.

Persentase tanah terhadap nilai kontrak tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar 99%.

Percentage of completion of land to contract value at December 31, 2017 and 2016 are 99%, respectively.

Lokasi, luas dan nilai perolehan atas tanah adalah sebagai berikut:

Location, total area, and acquisition cost of land are as follows:

Lokasi/ Location	2017		2016	
	m ² / sqm	Rp	m ² / sqm	Rp
Ancol Timur	285,138	174,110,062,479	285,179	167,874,114,305
Ancol Barat	6,344	20,343,058,121	6,514	20,515,112,123
Marunda	26,957	18,446,793,518	26,957	18,446,793,518
Tugu Permai	11,855	1,830,340,938	11,855	1,830,340,938
Sunter	1,585	146,930,599	1,585	146,930,599
Jumlah/ Total	331,879	214,877,185,655	332,090	208,813,291,483

a. Reklamasi Pantai Ancol Barat merupakan bagian dari pelaksanaan reklamasi Pantai Utara Jakarta. Izin pelaksanaan reklamasi Pantai Ancol Barat didasarkan pada:

- Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 52 tahun 1995 tanggal 13 Juli 1995 tentang Reklamasi Pantai Utara Jakarta;
- Surat Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2976/-1.711.5 tanggal 26 September 2000 tentang dapat dimulainya pelaksanaan reklamasi Pantai Ancol Barat seluas 60 ha, dengan terlebih dahulu memperoleh izin teknis reklamasi dengan instansi terkait dan penyesuaian kembali AMDAL proyek reklamasi yang disetujui Komisi Pusat AMDAL Bapedal;
- Surat Komisi AMDAL No. 01/-1.777.6 tanggal 29 Mei 2001 mengenai Rekomendasi *Updating* Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) /Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) Reklamasi Ancol Barat diberitahukan antara lain bahwa sesuai sidang Komisi AMDAL DKI Jakarta tanggal 18 Mei 2001 maka *updating* RKL dan RPL tersebut dinyatakan cukup lengkap dan disetujui Komisi AMDAL DKI Jakarta; dan

a. West Ancol Beach reclamation land is part of the Jakarta North Beach reclamation area. Permission for the reclamation of West Ancol Beach is based on the following:

- The President of the Republic of Indonesia's Executive Order No. 52 year 1995 dated July 13, 1995 regarding to Jakarta North Beach Reclamation;
- Order letter of the Governor of DKI Jakarta No. 2976/-1.711.5 dated September 26, 2000 regarding the permission to commence the reclamation of West Ancol Beach, with total area of 60 hectares, subsequent to the successful completion of the reclamation technical license processing, and revised AMDAL for the reclamation project as approved by the AMDAL Bapedal Central Commission;
- AMDAL Commission Letter No. 01/-1.777.6 dated May 29, 2001 regarding the Update on Recommendation for Environment Administration Plan (RKL) /Environment Monitoring Plan (RPL) of West Ancol Reclamation, which stated that based on the AMDAL DKI Jakarta Commission meeting on May 18, 2001, the update of RKL and RPL is sufficient and has been agreed to by AMDAL DKI Jakarta Commission, and

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- Keputusan Menteri Perhubungan No. KP.31 tahun 2003 tanggal 20 Januari 2003 tentang Pemberian Izin Reklamasi Pantai di dalam Daerah Lingkungan Kerja Pelabuhan Umum Tanjung Priok, DKI Jakarta kepada Perusahaan.

b. Tanah Perusahaan di Kelurahan Sunter Agung, Jakarta Utara dengan HGB No. 649 luas sebesar 1.585 m² dan nilai perolehan sebesar Rp146.930.600 masing-masing pada 31 Desember 2017 dan 2016, tercatat atas nama PT Regional Engineering dan Alumunium Manufacturing & Co.

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

b. Mutasi rumah dan apartemen:

Tahun/ Years	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additional Rp	Penjualan/ Sale Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
2017	45,392,915,341	46,917,743,471	(11,715,110,122)	--	80,595,548,690
2016	112,103,287,379	33,118,904,705	(46,781,979,616)	(53,047,297,127)	45,392,915,341

Reklasifikasi rumah dan apartemen pada tahun 2016 merupakan koreksi atas pembatalan pembelian Apartemen Northland.

Lokasi, jumlah dan nilai perolehan atas rumah dan apartemen adalah sebagai berikut:

Lokasi/ Location	2017		2016	
	Unit	Rp	Unit	Rp
Pademangan	23	28,900,682,274	51	25,702,788,760
Ancol Timur	27	50,298,842,857	5	15,641,695,112
Ancol Barat	6	1,396,023,559	10	4,048,431,469
Jumlah	56	80,595,548,690	66	45,392,915,341

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 aset real estat Perusahaan telah diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Dayin Mitra, PT China Taiping Ins. Indonesia, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Rama Satria Wibawa, PT Asuransi Indrapura, PT AIG Insurance Indonesia dan PT Asuransi Umum Mega, yang merupakan pihak ketiga bagi Perusahaan, terhadap risiko kebakaran dan bencana alam dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp34.066.450.000. Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan asuransi adalah cukup untuk menutup risiko kerugian yang mungkin dialami Perusahaan.

- The Decree of the Minister of Transportation No. KP.31 year 2003 dated January 20, 2003 in relation with the grant of Beach Reclamation License in the Operational Area of Tanjung Priok Public Port, DKI Jakarta to the Company.

b. The Company owns land that located in Sunter Agung, North Jakarta with Building Use Rights (HGB) No. 649 with total area of 1,585 sqm and acquisition cost amounted to Rp146,930,600 in December 31, 2017 and 2016, respectively, under the name of PT Regional Engineering and Alumunium Manufacturing & Co.

Management believes that there is no difficulties in extending the rights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

b. The movement of house and apartments:

Reclassification of house and apartment in 2016 is a correction of the cancellation of purchase of Apartment Northland.

Location, total unit, and acquisition cost of house and apartments are as follows:

On December 31, 2017 and 2016 the real estate assets of the Company were insured under insurance policy from PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Dayin Mitra, PT China Taiping Ins. Indonesia, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Rama Satria Wibawa, PT Asuransi Indrapura, PT AIG Insurance Indonesia and PT Asuransi Umum Mega, which is the third parties to the Company, against fire and natural disasters with a total coverage amounted to Rp34,066,450,000, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover any possible losses to the Company.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2017 dan 2016
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
 STATEMENTS (Continued)**
 For the Years Ended
 December 31, 2017 and 2016
 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

17. Properti Investasi

17. Investment Properties

	2017					
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31	
Biaya Perolehan:						Acquisition Cost
Tanah	4,523,171,272	--	--	--	4,523,171,272	Land
Bangunan	285,068,302,683	--	--	--	285,068,302,683	Buildings
Sarana dan Prasarana	25,318,093,288	--	--	--	25,318,093,288	Infrastructures
Jumlah	<u>314,909,567,243</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>314,909,567,243</u>	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	35,248,299,573	8,916,389,600	--	--	44,164,689,173	Buildings
Sarana dan Prasarana	10,024,292,819	2,513,534,465	--	--	12,537,827,284	Infrastructures
Jumlah	<u>45,272,592,392</u>	<u>11,429,924,065</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>56,702,516,457</u>	Total
Nilai Tercatat	<u>269,636,974,851</u>				<u>258,207,050,786</u>	Carrying Amount
	2016					
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31	
Biaya Perolehan:						Acquisition Cost
Tanah	4,523,171,272	--	--	--	4,523,171,272	Land
Bangunan	290,645,302,683	--	--	(5,577,000,000)	285,068,302,683	Buildings
Sarana dan Prasarana	19,741,093,288	--	--	5,577,000,000	25,318,093,288	Infrastructures
Jumlah	<u>314,909,567,243</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>314,909,567,243</u>	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	25,712,497,232	9,988,933,591	--	(453,131,250)	35,248,299,573	Buildings
Sarana dan Prasarana	7,086,904,398	2,513,534,465	--	423,853,956	10,024,292,819	Infrastructures
Jumlah	<u>32,799,401,630</u>	<u>12,502,468,056</u>	<u>--</u>	<u>(29,277,294)</u>	<u>45,272,592,392</u>	Total
Nilai Tercatat	<u>282,110,165,613</u>				<u>269,636,974,851</u>	Carrying Amount

Tidak terdapat penambahan properti investasi pada tahun 2017.

There is no addition of investment property in 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Perusahaan telah mengasuransikan properti investasi kepada pihak ketiga yang tergabung dalam suatu polis asuransi gabungan bersama aset tetap (Catatan 18).

In December 31, 2017 and 2016, the Company has insured its investment properties to third parties under one combined insurance policy along with fixed assets (Note 18).

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 tidak terdapat properti investasi milik Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman kepada pihak ketiga.

On December 31, 2017 and 2016 there are no investment properties owned by the Company are used as collateral for a loan to a third party.

Pendapatan sewa yang diterima Perusahaan dari properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp4.348.154.854 dan Rp3.683.425.307 (Catatan 31).

The Company received rental income from investment properties for the years ended December 31, 2017 and 2016 amounted to Rp4,348,154,854 And Rp3,683,425,307, respectively (Note 31).

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 dicatat sebagai bagian dari beban langsung masing-masing sebesar Rp11.429.924.065 dan Rp12.502.468.056 (Catatan 32).

Depreciation expenses for the years ended December 31, 2017 and 2016 are recorded as part of direct expenses amounted to Rp11,429,924,065 dan Rp12,502,468,056, respectively (Note 32).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Beban operasi yang dikeluarkan untuk melakukan pemeliharaan untuk properti ini untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 sebesar Rp2.195.498.667 dan Rp4.444.297.702 (Catatan 32).

Operating expenses incurred for maintenance on this property for the years ended 31 Desember 2017 and 2016 amounted to Rp2,195,498,667 and Rp4,444,297,702 (Note 32).

Sebelum terjadi penambahan aset pada tahun 2015 dan 2014, nilai wajar properti investasi berdasarkan laporan penilai independen KJPP Maulana, Andesta dan Rekan pada tanggal 25 Juli 2013 adalah sebesar Rp293.782.322.000. Manajemen berpendapat tidak terdapat perubahan yang signifikan dalam nilai wajar aset per 31 Desember 2017.

Prior to the addition of assets in 2015 and 2014, the fair value of investment property based on the independent appraisal report KJPP Maulana, Andesta and Partners on July 25, 2013 amounted Rp293,782,322,000. Management believes there are no significant changes in the fair value of assets as of December 31, 2017.

18. Aset Tetap

18. Fixed Assets

	2017					
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31	
Biaya						Acquisition
Perolehan						Cost
Tanah	11,394,824,029	3,572,800,000	--	--	14,967,624,029	Land
Bangunan	670,099,086,592	--	(137,439,148)	34,237,386,352	704,199,033,796	Buildings
Sarana dan						
Prasarana	698,905,841,517	--	(1,771,217,725)	55,220,977,282	752,355,601,074	Infrastructures
Mesin dan						Machinery and
Perlengkapan	689,173,289,689	4,424,450,996	(4,922,869,664)	44,984,155,353	733,659,026,374	Supplies
Peralatan	61,310,556,684	148,979,000	(117,439,800)	525,959,250	61,868,055,134	Equipment
Kendaraan	6,482,430,700	--	--	103,290,000	6,585,720,700	Vehicles
Kapal	4,426,478,635	--	--	--	4,426,478,635	Vessels
Binatang	3,275,618,640	512,532,928	--	1,098,356,211	4,886,507,779	Animals
Sub Jumlah	2,145,068,126,486	8,658,762,924	(6,948,966,337)	136,170,124,448	2,282,948,047,521	Sub Total
Aset dalam						Construction in
Penyelesaian	712,955,281,224	278,515,657,314	--	(136,170,124,448)	855,300,814,090	Progress
Jumlah	2,858,023,407,710	287,174,420,238	(6,948,966,337)	--	3,138,248,861,611	Total
Akumulasi						Accumulated
Penyusutan						Depreciation
Bangunan	265,204,573,359	36,924,422,168	(131,334,700)	--	301,997,660,827	Buildings
Sarana dan						
Prasarana	470,943,086,160	36,748,436,098	(1,737,518,221)	--	505,954,004,037	Infrastructures
Mesin dan						Machinery and
Perlengkapan	457,396,509,465	45,977,919,129	(4,453,375,642)	--	498,921,052,952	Supplies
Peralatan	57,352,140,281	1,792,636,455	(117,439,800)	--	59,027,336,936	Equipment
Kendaraan	5,489,178,092	281,302,839	--	--	5,770,480,931	Vehicles
Kapal	3,984,155,037	86,900,520	--	--	4,071,055,557	Vessels
Binatang	2,537,175,140	761,706,983	--	--	3,298,882,123	Animals
Jumlah	1,262,906,817,534	122,573,324,192	(6,439,668,363)	--	1,379,040,473,363	Total
Beban Penurunan						Impairment
Nilai:						Losses:
Aset Tetap	321,600,000	--	--	--	321,600,000	Fixed Assets
Aset dalam						Construction in
Penyelesaian	29,579,074,231	--	--	--	29,579,074,231	Progress
Nilai Tercatat	1,565,215,915,945				1,729,307,714,017	Carrying Amount

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2016					
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31	
Biaya						Acquisition
Perolehan						Cost
Tanah	11,394,824,029	--	--	--	11,394,824,029	Land
Bangunan	636,156,095,557	428,951,600	(148,175,000)	33,662,214,435	670,099,086,592	Buildings
Sarana dan						
Prasarana	622,505,541,753	874,386,000	(45,773,090)	75,571,686,854	698,905,841,517	Infrastructures
Mesin dan						Machinery and
Perlengkapan	648,411,101,189	1,992,713,697	(2,336,213,637)	41,105,688,440	689,173,289,689	Supplies
Peralatan	63,612,153,792	766,068,700	(3,282,971,490)	215,305,682	61,310,556,684	Equipment
Kendaraan	8,780,404,418	186,911,282	(2,484,885,000)	--	6,482,430,700	Vehicles
Kapal	4,096,477,635	330,001,000	--	--	4,426,478,635	Vessels
Binatang	2,661,975,140	--	--	613,643,500	3,275,618,640	Animals
Sub Jumlah	1,997,618,573,513	4,579,032,279	(8,298,018,217)	151,168,538,911	2,145,068,126,486	Sub Total
Aset dalam						Construction in
Penyelesaian	650,396,728,161	303,178,962,955	(89,451,870,981)	(151,168,538,911)	712,955,281,224	Progress
Jumlah	2,648,015,301,674	307,757,995,234	(97,749,889,198)	--	2,858,023,407,710	Total
Akumulasi						Accumulated
Penyusutan						Depreciation
Bangunan	230,534,170,116	34,716,713,306	(46,310,063)	--	265,204,573,359	Buildings
Sarana dan						
Prasarana	441,290,166,467	29,962,915,963	(309,996,270)	--	470,943,086,160	Infrastructures
Mesin dan						Machinery and
Perlengkapan	422,588,778,954	38,625,842,774	(1,733,196,927)	(2,084,915,336)	457,396,509,465	Supplies
Peralatan	56,235,935,720	2,349,902,386	(3,269,503,810)	2,035,805,985	57,352,140,281	Equipment
Kendaraan	8,076,897,548	545,470,692	(2,123,885,000)	(1,009,305,148)	5,489,178,092	Vehicles
Kapal	2,850,072,251	75,668,287	--	1,058,414,499	3,984,155,037	Vessels
Binatang	2,340,739,370	196,435,770	--	--	2,537,175,140	Animals
Jumlah	1,163,916,760,426	106,472,949,178	(7,482,892,070)	--	1,262,906,817,534	Total
Beban Penurunan						Impairment
Nilai:						Losses:
Aset Tetap	321,600,000	--	--	--	321,600,000	Fixed Assets
Aset dalam						Construction in
Penyelesaian	--	29,579,074,231	--	--	29,579,074,231	Progress
Nilai Tercatat	1,484,098,541,248				1,565,215,915,945	Carrying Amount

Beban penyusutan dialokasi sebagai berikut:

Depreciation expense were allocated to the following:

	2017	2016	
Beban Langsung (Catatan 32)	118,471,396,300	100,890,423,428	Direct Cost (Note 32)
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 34)	4,101,927,892	5,582,525,750	General and Administrative Expense (Note 34)
Jumlah	122,573,324,192	106,472,949,178	Total

Perusahaan memiliki tanah yang terletak di Jakarta Utara, dengan hak legal berupa Hak Pengelolaan Lahan (HPL) atas nama Pemda DKI, seluas 4.779.120 m², juga memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta Utara dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu 20 (dua puluh) tahun yang berakhir di tahun 2027. Untuk HPL, selama tanah tersebut dipergunakan untuk industri, perumahan dan rekreasi, Perusahaan akan tetap mempunyai hak untuk mengelolanya.

The Company owns a piece of land located in North Jakarta, with Management Right (Hak Pengelolaan or HPL) under the name of Pemda DKI with total area of 4,779,120 sqm, also own several land located in North Jakarta, with Building Use Right (HGB) for a period of 20 (twenty) years until 2027. For HPL, as long as the land is used for industrial, residential and recreational facilities, the Company will be entitled for the right.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Penambahan aset tetap pada tahun 2017 sebagian besar berasal dari penyelesaian pekerjaan Kereta Sato-Sato, Sentral Parkir Taman Impian, revitalisasi wahana Perang Bintang, *Indoor Playground* Dunia Fantasi, penambahan sarana prasarana area gerbang baru Dunia Fantasi serta pengakuan aset tanah Pulau Kayu Angin Melintang berdasarkan surat pengampunan pajak No. KET-643/PP/WPJ.07/2017.

Penambahan aset tetap pada tahun 2016 sebagian besar berasal dari penyelesaian pekerjaan Wahana *Indoor* Dunia Fantasi.

Penambahan aset tetap yang berasal dari penambahan utang lain-lain pada tahun 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp21.994.864.305 dan Rp28.889.919.737 (Catatan 46).

Aset dalam penyelesaian per 31 Desember 2017 sebesar Rp855.948.494.085 dengan kenaikan bersih sebesar Rp142.993.212.861 pada tahun berjalan sebagai besar atas pengadaan pasir pantai Taman Impian, inovasi wahana Dunia Fantasi, inovasi wahana Atlantis Water Adventures dan perbaikan mesin wahana Dunia Fantasi yang bernilai masing-masing sebesar Rp37.648.960.917, Rp34.605.350.802, Rp12.873.235.942, dan Rp7.316.633.744 dengan persentase penyelesaian masing-masing sebesar 87%, 30%, 83%, dan 67%.

Aset dalam penyelesaian per 31 Desember 2016 sebesar Rp712.955.281.224 dengan kenaikan bersih sebesar Rp32.610.563.526 pada tahun berjalan yang digunakan untuk pembangunan tanggul pantai, pembangunan resor, inovasi wahana Dunia Fantasi, dan perbaikan mesin wahana Dunia Fantasi yang bernilai masing-masing sebesar Rp55.149.044.376, Rp9.203.034.499, Rp8.509.421.068, dan Rp25.485.479.661 dengan persentase penyelesaian masing-masing sebesar 14%, 27%, 73%, dan 92%.

Perhitungan keuntungan penjualan aset tetap dalam laba rugi adalah sebagai berikut:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Hasil Penjualan Aset Tetap	370,350,000	1,606,863,993	Selling Price of Fixed Assets Carrying Book Value
Nilai Buku Tercatat	(509,297,974)	(928,057,812)	
Keuntungan (Kerugian)			Gain (Loss) on Sale of Fixed Asset - Net
Penjualan Aset Tetap - Bersih	<u>(138,947,974)</u>	<u>678,806,181</u>	

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 seluruh properti investasi dan aset tetap kecuali tanah telah diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Rama Satria, PT Asuransi Zurich

Addition in fixed assets in 2017 mainly come from the work completion of Kereta Sato-Sato, Parking Centre, purchase of Modular Float System and Beach Cleaner Barber of Taman Impian, revitalization of Perang Bintang rides, *Indoor Payground* Dunia Fantasi, addition of new Dunia Fantasi gate area facilities, and recognition of land assets of Kayu Melintang Island based on letter of tax amnesty No. KET-643/PP/WPJ.07/2017.

Addition in fixed assets in 2016 mainly come from the work completion of *Indoor* Theme Park of Dunia Fantasi.

Addition in fixed assets along with addition in other payables in 2017 and 2016 are amounted to Rp21,994,864,305 and Rp28,889,919,737, respectively (Note 46).

Construction in progress at December 31, 2017 amounted to Rp855,948,494,092 with net increased amounted to Rp142,993,212,868 during the year mostly consists of construction of embankment beach of Taman Impian, resort development, innovation of facilities at Dunia Fantasi, and engine repairs amounted to Rp37,648,960,917, Rp34,605,350,802, Rp12,873,235,942, and Rp7,316,633,744 with percentage of completion 87%, 30%, 83%, and 67%, respectively.

Construction in progress at December 31, 2016 amounted to Rp712,955,281,224 with net increased amounted to Rp32,610,563,526 during the year consists of construction of embankment beach, resort development, innovation of facilities at Dunia Fantasi, and engine repairs amounted to Rp55,149,044,376, Rp9,203,034,499, Rp8,509,421,068, and Rp25,485,479,661 with percentage of completion 14%, 27%, 73%, and 92%, respectively.

The calculation of gain on sale of property and equipment in the profit or loss are as follows:

As of December 31, 2017 and 2016, all investment property and fixed assets except land are insured to PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Rama Satria, PT Asuransi Zurich Indonesia, PT Asuransi Himalaya

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Indonesia, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Dayin Mitra Tbk, PT China Taiping Insurance Indonesia, PT AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi Indrapura, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Mandiri AXA dan PT Asuransi ACE Jaya Proteksi, pihak ketiga, terhadap risiko gempa bumi, kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebagai berikut:

Pelindung, PT Asuransi Dayin Mitra Tbk, PT China Taiping Insurance Indonesia, PT AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi Indrapura, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Mandiri AXA and PT Asuransi ACE Jaya Proteksi, third parties, against the risk of earthquake, fire, theft and other mark risks with sum insured as follows:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Rupiah	4,247,572,117,514	2,393,717,195,218	Rupiah
USD	--	96,902,843	USD

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the total sum insured is adequate to cover any possible losses on the asset insured.

Berdasarkan hasil penelaahan atas aset tetap pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian atau perubahan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap pada 31 Desember 2017.

Based on the review of fixed assets at the end of the year, management believes that there are no events or changes in circumstances which may indicated impairment in value of fixed assets as of December 31, 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2016, mesin dan peralatan Dunia Fantasi atas nama Perusahaan sebesar Rp56.624.000.000 dijaminkan atas pinjaman bank dari PT Bank Mandiri (Persero). Perusahaan telah melunasi pinjaman ini pada bulan April 2017 (Catatan 23).

Machinery and equipments of Dunia Fantasi on behalf of the Company amounted to Rp56,624,000,000 are used as collateral for bank loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. The Company has settled the loan in April, 2017 (Note 23).

19. Aset Lain-lain

19. Other Assets

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Aset Takberwujud			Intangible Assets
Perangkat Lunak Komputer dan Lisensi Film	30,375,034,959	23,503,298,509	Computer Software and Licenses Film
Hak atas Tanah	13,066,850,118	13,066,850,118	Land Right
Jumlah	<u>43,441,885,077</u>	<u>36,570,148,627</u>	Total
Dikurangi: Akumulasi Amortisasi	(29,911,846,348)	(27,993,506,172)	Less: Accumulated Amortization
Sub Jumlah	13,530,038,729	8,576,642,455	Sub Total
Lain-lain	3,656,507,552	4,479,440,730	Others
Jumlah	<u>17,186,546,281</u>	<u>13,056,083,185</u>	Total

a. Perangkat lunak komputer dan lisensi film diamortisasi selama masa manfaat dari perangkat tersebut, yaitu 5 (lima) dan 3 (tiga) tahun. Jumlah beban amortisasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp1.898.357.961 dan Rp3.185.605.027 dibukukan sebagai beban amortisasi pada beban pokok pendapatan dan beban langsung (Catatan 32).

a. Computer software and film licenses are amortized over the life of the device, which is 5 (five) and 3 (three) years. Total amortization expense for the years ended December 31, 2017 and 2016 amounted to Rp1,898,357,961 and Rp3,185,605,027, respectively, are recorded as amortization expense under cost of goods sold and direct cost (Note 32).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

b. Pada tahun 1994, PT SI memperoleh Hak Pengelolaan atas pulau Bidadari di Kepulauan Seribu seluas 38.220 m² dari Pemerintah Daerah Khusus Ibukota (Pemda DKI) Jakarta, sebagaimana tersebut dalam Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) No. 3280/1.711.5 tanggal 12 Oktober 1994, dengan jangka waktu 20 tahun. Pada tahun 2003, telah terjadi peningkatan status SIPPT tersebut menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai sebagaimana tersebut dalam HGB No. 255 tanggal 31 Juli 2003 dan Hak Pakai No. 19 tanggal 25 September 2003.

Biaya-biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan pengurusan legal hak atas tanah ditanggungkan dan diamortisasi selama umur Hak Guna Bangunan/HGB. Beban Tanggahan – Hak atas Tanah juga merupakan biaya pengurusan legal hak atas tanah Perusahaan. Jumlah beban amortisasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp19.982.215, dibukukan pada beban umum dan administrasi (Catatan 32).

b. In 1994, PT SI obtained Right to manage of Bidadari Island in Kepulauan Seribu with area of 38,220 sqm from local government of DKI Jakarta (Pemda DKI), as stated in Management Right and Development Letter (SIPPT) No. 3280/1.711.5 dated October 12, 1994 for 20 (twenty) years. In 2003, the SIPPT was elevated into Building Use Right (HGB) and Use Right as stated in Building Use Right (HGB) No. 255 dated July 31, 2003 and Use Right No. 19 dated September 25, 2003. All expenses related to the legal processing of the land rights were deferred and amortized over the useful life of the Building Use Right/HGB.

The Deferred Expense – Land Right also represent legal processing cost of the land rights of the Company's land. The amortization expense for the years ended December 31, 2017 and 2016 amounted to Rp19,982,215, respectively, are recorded in general and administrative expenses (Note 32).

20. Utang Usaha

20. Accounts Payable

	2017	2016
Pihak Berelasi/ Related Parties		
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	4,651,102,974	--
KSO Pembangunan Jaya Property	3,242,179,643	22,581,769,803
PT Arkonin	764,000,000	45,000,000
PT Jaya Teknik Indonesia	327,278,086	220,203,019
PT Jaya Gas Indonesia	--	8,857,000
PT Mitsubishi Jaya Elevator and Escalator	--	4,145,716
Jumlah/ Total	8,984,560,703	22,859,975,538
Pihak Ketiga/ Third Parties		
PT Fortune Indonesia Tbk	6,074,616,200	5,357,368,385
PT Tidar Utara Utama Teknika	5,451,610,090	4,841,401,457
PT Tunas Jaya Sanur	5,046,052,706	--
PT Permata Indo Sejahtera	4,534,807,908	--
PT Mitra Garda Perkasa	3,979,499,366	5,865,628,497
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	2,075,512,500	1,842,762,500
PT Bumi Daya Plaza	1,949,441,685	--
PT Citra Mutia Mandiri	1,647,822,663	--
PT Artha Kreasi Utama	1,617,904,673	5,351,563,193
Koperasi Karyawan PT Pembangunan Jaya Ancol	1,441,620,260	--
PT Mediatronics Indonesia	1,212,160,000	--
PT Aryadejulius Design	1,199,242,507	--
PT Media Prima Solutions	1,045,432,031	2,030,057,061
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar/ Others (each below Rp1 billion))	15,335,174,175	45,982,959,522
Jumlah/ Total	52,610,896,764	71,271,740,615

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Jumlah utang usaha berdasarkan umur (hari) adalah sebagai berikut:

Detail aging of accounts payable (days) are as follows:

	2017	2016	
Belum Jatuh Tempo	41,127,042,735	77,791,736,761	<i>Not Yet Due</i>
Sudah Jatuh Tempo			<i>Past Due</i>
1 - 30 hari	13,713,145,867	5,013,796,296	<i>1 - 30 days</i>
31 - 60 hari	3,766,799,987	743,544,886	<i>31 - 60 days</i>
61 - 90 hari	31,642,000	738,150,386	<i>61 - 90 days</i>
> 90 hari	2,956,826,878	9,844,487,824	<i>> 90 days</i>
Jumlah	61,595,457,467	94,131,716,153	Total

21. Utang Lain-lain

21. Other Payables

	2017	2016
Pihak Berelasi/ Related Parties		
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	9,141,637,498	10,080,212,912
PT Mitsubishi Jaya Elevator and Escalator	725,735,000	12,000,000
PT Jaya Gas Indonesia	93,004,750	--
PT Jaya Teknik Indonesia	--	6,822,000
Jumlah/ Total	9,960,377,248	10,099,034,912
Pihak Ketiga/ Third Parties		
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	5,029,073,603	5,029,073,603
CV Bogowonto Putra	3,688,375,616	2,366,015,712
PT Nutech Inegrasi	2,621,123,100	--
PT Softorb Technology Indonesia	1,849,833,148	--
CV Prima Teknindo	1,259,639,478	--
PT Emtu Karya Sentosa	1,093,503,563	--
PT Profindo Multi Dinamika	1,038,805,000	--
PT Zania Rosmita Pratama	58,107,512	1,266,213,980
PT Hutama Karya (Persero)	--	4,692,838,626
PT Pratama Bumi Sentosa	--	1,851,061,109
PT Arkananta Anja Kamayangan	--	1,553,360,593
PT Fadhillah Amanat Abadi	--	1,094,379,822
PT Karya Mandiri Internusa	--	1,073,688,000
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar/ <i>Others (each below Rp1 billion)</i>)	13,429,065,044	24,243,662,851
Jumlah/ Total	30,067,526,064	43,170,294,296

22. Beban Akrua

22. Accrued Expenses

	2017	2016	
Operasional	69,422,270,849	43,563,958,786	<i>Operational</i>
Bonus dan Tantiem	40,627,500,000	28,686,984,527	<i>Bonus and Tantiem</i>
Operasional Asosiasi	1,868,818,176	5,956,934,420	<i>Operational of Associate</i>
Gaji	924,792,029	1,254,430,805	<i>Salaries</i>
Lain-lain	10,757,006,475	7,215,473,536	<i>Others</i>
Jumlah	123,600,387,529	86,677,782,074	Total

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Beban akrual operasional adalah utang kepada pihak ketiga dan pihak berelasi (Catatan 39) sehubungan dengan kegiatan operasional Perusahaan dan PT TIJA meliputi kegiatan pemasaran, iklan, perbaikan, penyewaan, pemeliharaan dan beban utilitas.

Akrual bonus dan tantiem untuk karyawan, direksi dan komisaris merupakan cadangan bonus dan tantiem yang dibentuk berdasarkan laba bersih tahun berjalan.

Di antara beban akrual lain-lain tahun 2017 dan 2016 masing-masing terdapat Rp1.078.639.289 yang merupakan estimasi atas kerugian perkara tanah yang dibentuk berdasarkan putusan Mahkamah Agung (Catatan 41).

Accrued operating expenses represent liability to third parties and related parties (Note 39) related to operational activities of the Company and PT TIJA which consist of marketing, advertising, repairing, renting, maintaining activities and utilities expenses.

Accrued bonus, and tantiem for employees, directors, and commissioners, represent bonus and tantiem reserve made based on net profit in the current year.

Included in balance of accrued expenses in 2017 and 2016 amounted to Rp1,078,639,289, respectively, a provision for losses over a land case which was made based on the Supreme Court judgment (Note 41).

23. Utang Bank

23. Bank Loans

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	200,000,000,000	140,000,000,000	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank DKI	300,000,000,000	300,000,000,000	<i>PT Bank DKI</i>
Biaya Provisi	(2,591,800,000)	(500,000,000)	<i>Provision Cost</i>
Akumulasi Amortisasi	439,616,667	71,673,321	<i>Accumulated Amortization</i>
Jumlah	<u>497,847,816,667</u>	<u>439,571,673,321</u>	<i>Total</i>
Dikurangi : Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	<u>(300,000,000,000)</u>	<u>(390,000,000,000)</u>	<i>Less : Current Maturities</i>
Bagian Jangka Panjang	<u>197,847,816,667</u>	<u>49,571,673,321</u>	<i>Long - Term Portion</i>

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

a. Pada tahun 2013, Perusahaan kembali memperoleh fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus II (PTK II) untuk modal kerja maupun belanja modal dengan maksimum limit sebesar Rp200.000.000.000 dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri). Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 8,50% per tahun, dengan jangka waktu pinjaman sampai dengan 23 Juni 2017. Pinjaman ini dijamin dengan aset berupa tanah dan bangunan di atasnya milik Perusahaan yang berlokasi masing-masing di area Rekreasi Taman Impian Jaya Ancol (Atlantis Water Adventure dan Dunia Fantasi) yang merupakan bagian dari aset tetap Perusahaan. Jaminan tersebut merupakan *joint collateral* dan *cross default* dengan Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) I.

b. In 2013, the Company reobtained Special Transaction Loan (PTK) II facility from Bank Mandiri for working capital and capital expenditure with a maximum limit of Rp200,000,000,000 from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri). The loan bears interest rate of 8.50% per annum with a term loan of up to June 23, 2017. The loan is guaranteed by certain assets of land and building there on owned by the Company, each which located in the area of Taman Impian Jaya Ancol Recreation (Atlantis Water Adventure and Dunia Fantasi), which is part of the Company's fixed assets). These guarantees are joint collateral and cross default with Special Transaction Loan (PTK) I.

Perusahaan telah melunasi pinjaman ini berdasarkan Surat Keterangan Lunas atas Pelunasan Dipercepat Sukarela Fasilitas Kredit Pinjaman Transaksi Khusus No.WBG.CB2/III/2017 tanggal 2 Mei 2017.

The Company has paid this PTK II loan by Paid Off Notification Letter of Voluntary Accelerated Redemption of Special Transaction Credit Facility No.WBG.CB2/III/2017 dated May 2, 2017.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Saldo pinjaman PTK II tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar nihil dan Rp50.000.000.000.

PTK II loan balance as of December 31, 2017 and 2016 amounted to nil and Rp50,000,000,000, respectively

b. Pada tahun 2015, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari Bank Mandiri berupa Kredit Modal Kerja dengan limit sebesar Rp50.000.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak perjanjian kredit ditandatangani dan Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) dengan maksimum limit sebesar Rp100.000.000.000, dengan jangka waktu masing-masing pinjaman sampai dengan 23 Januari 2019. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 10,00% pertahun. Pinjaman ini dijamin dengan aset berupa tanah dan bangunan di atasnya yaitu Dunia Fantasi dan Gelanggang Renang milik Perusahaan. Jaminan tersebut merupakan *joint collateral* dan *cross default* dengan PTK II. Berdasarkan addendum No. CBG.CB2/SID.SPPK.085/2016 atas perjanjian Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) dan Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK), semua pihak sepakat untuk mengubah jaminan aset yang semula berupa tanah beserta bangunan di atasnya menjadi mesin dan peralatan wahana Dunia Fantasi atas nama Perusahaan (Catatan 18).

c. *In 2015, the Company obtained a loan from Bank Mandiri in the form of working capital loan with a limit of Rp50,000,000,000 with period of 1 year since the credit agreement was signed and Special Transaction Loan Facility (PTK) with a maximum limit of Rp100,000,000,000 with loan period up to January 23, 2019, respectively. The loan bears interest rate of 10.00% per annum. This loan is guaranteed by assets such as land and building there on owned by the Company each located in area of Dunia Fantasi and Swimming Arena (Note 18). The guarantees are joint collateral and cross default with PTK II. Based on addendum No. CBG.CB2/SID SPPK.085/2016 to Special Transaction Loan and Working Capital Loan Facilities, all parties agreed change the collateral assets from land and buildings to machinery and equipments of Dunia Fantasi on behalf of the Company (Note 18).*

Pada tanggal 31 Desember 2015, Perusahaan telah melakukan penarikan atas Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus sebesar Rp100.000.000.000.

On December 31, 2015, the Company has drawdown the Special Transaction Loan Facility amounted to Rp100,000,000,000.

Pada bulan April 2017, Perusahaan telah melakukan pelunasan atas Pinjaman Transaksi Khusus dan Fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar Rp90.000.000.000.

On April 2017, the Company has paid the loan of Special Transaction Loan and Working Capital Loan Facilities amounting to Rp90,000,000,000.

Saldo pinjaman atas Pinjaman Transaksi Khusus dan Fasilitas Kredit Modal Kerja pada 31 Desember 2017 masing-masing sebesar nihil.

Special Transaction Loan and Working Capital Loan Facilities balance as of December 31, 2017 amounted to nil, respectively.

c. Pada tahun 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) dari Bank Mandiri sebesar Rp200.000.000.000 untuk modal kerja maupun belanja modal. Jangka waktu pinjaman ditetapkan selama 2 tahun sejak penandatanganan perjanjian yaitu terhitung sejak tanggal 30 November 2017 sampai dengan 29 November 2019 dan dikenakan bunga sebesar 9,00% per tahun. Atas fasilitas pinjaman ini tidak dijamin secara khusus dengan agunan berupa benda, pendapatan atau aset lain dalam bentuk apapun.

d. *In 2017, the Company obtained Special Transaction Loan facility from Bank Mandiri amounted to Rp200,000,000,000 for working capital and capital expenditure. The period of loan 2 years since the credit agreement was signed from November 30, 2017 to November 29, 2019 and bears interest at 9.00% per annum. This loan facility is not specifically guaranteed by collateral in the form of objects, income or other assets of any kind.*

Atas fasilitas pinjaman tersebut terdapat batasan-batasan yang tidak diperkenankan dilakukan oleh Perusahaan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank Mandiri antara lain:

The loan agreement contains certain covenants that give any restrictions where the Company are not allowed to do without the prior written consent of the Bank, among others:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari bank atau pihak lainnya yang dapat menyebabkan terlanggarnya rasio keuangan
- meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya kecuali tidak melebihi nilai transaksi material berdasarkan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK);
- mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan aset perusahaan kepada pihak lain, kecuali bila tidak melanggar *financial covenant* mengenai *leverage ratio* dan DSCR;
- mengajukan permohonan pailit atau permohonan penundaan kewajiban pembayaran kepada Pengadilan Niaga;
- melakukan transaksi merger atau akuisisi; perubahan pemegang saham pengendali; dan
- menurunkan modal dasar atau modal disetor oleh Perusahaan.

Saldo Pinjaman Transaksi Khusus pada 31 Desember 2017 sebesar Rp200.000.000.000.

PT Bank DKI

- a. Pada tanggal 22 September 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman baru dari Bank DKI berupa Kredit Modal Kerja dengan limit sebesar Rp300.000.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun sejak perjanjian kredit ditandatangani, dan sudah diperpanjang hingga 22 September 2018. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 9,00% per tahun.

Bank tidak mensyaratkan jaminan khusus atas fasilitas pinjaman ini (*clean basis*).

Adapun *affirmative covenants* yang dipersyaratkan adalah sebagai berikut:

1. Menyampaikan laporan keuangan *audited* tahunan yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik paling lambat 180 hari setelah periode pelaporan.
2. Perusahaan memelihara *Current Ratio* (CR) minimal 1 kali, *Debt Equity Ratio* (DER) maksimal sebesar 2,5 kali, dan *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimal 1 kali.
3. Perusahaan bersedia untuk menjadikan Bank DKI prioritas dalam hal penempatan dana, dengan *rate* khusus dari Bank DKI.
4. Perusahaan memberitahukan kepada Bank DKI atas hal-hal dibawah ini:
 - a. Melakukan perubahan anggaran dasar perusahaan termasuk didalamnya perubahan pemegang saham, direksi, komisaris, pemodal dan nilai nominal saham.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- to obtain loans from a bank or other parties that may result in violation of financial ratios;
- to provide loans, including but not limited to affiliated companies unless exceed material transactions according to Otoritas Jasa Keuangan”.
- to binds the Company itself as surety or pledge of the Company’s asset to other parties unless it is not violate financial covenant regarding leverage ratio and DSCR;
- apply for bankruptcy or request of postponement of payment to the Court.
- to do merger or acquisition transaction; changes in controlling shareholders; and
- to decrease authorized capital or paid-in capital of the Company.

Special Transaction Loan balance as of December 31, 2017 amounted to Rp200,000,000,000.

PT Bank DKI

- a. In September 22, 2016, the Company obtained a new loan facility from Bank DKI in the form of Working Capital Loan with a limit of Rp300,000,000,000 with period of 1 year since the credit agreement was signed, and has been extended until September 22, 2018. The loan bears interest rate of 9.00% per annum.

Banks do not require specific guarantees on this loan facility (*clean basis*).

The affirmative covenants required are as follows:

1. Submitting the annual audited financial statements were audited by Certified Public Accountant no later than 180 days after the reporting period.
2. The Company maintain its Current Ratio (CR) minimum 1 time, Debt Equity Ratio (DER) maximum 2.5 times, and Debt Service Coverage Ratio (DSCR) minimum 1 time.
3. The Company is willing to make Bank DKI as a priority in terms of placement of funds, with a special rate of Bank DKI.
4. The company informed the Bank DKI on things below:
 - a. Making changes to the articles of association of companies including the change of shareholders, directors, commissioners, capitalization and nominal value of shares.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- b. Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari bank atau lembaga lain, namun tetap harus memperhatikan ketentuan rasio yang diberikan oleh Bank DKI.

- b. Obtained a credit facility or loan from other bank or institution, but still have to pay attention to the provision ratio provided by Bank DKI.

Negative covenants yang dipersyaratkan adalah Perusahaan diminta memberitahukan secara tertulis tanpa menunggu persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank DKI jika:

Negative covenants required are the Company should notify in writing without waiting for the prior written consent of Bank DKI if:

1. Membayar/ melunasi utang pemegang saham.
2. Mengikat diri sebagai penjamin utang kepada pihak lain.

1. Pay the shareholder's loan.
2. Tying as a guarantor of debt to another party.

Saldo pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp300.000.000.000.

This loan balance as of December 31, 2017 and 2016 amounted to Rp300,000,000,000, respectively.

24. Utang Obligasi

24. Bonds Payable

	2017	2016	
Obligasi Berkelanjutan I Jaya Ancol Tahap I Tahun 2016	300,000,000,000	300,000,000,000	Sustainable Bond I Jaya Ancol Phase I Year 2016
Obligasi II Jaya Ancol Tahun 2012	--	200,000,000,000	Jaya Ancol Bond II Year 2012
Biaya Emisi Obligasi	(4,087,170,476)	(6,434,049,116)	Bond Issuance Cost
Akumulasi Amortisasi	1,623,421,622	2,246,989,696	Accumulated Amortization
Jumlah	297,536,251,146	495,812,940,580	Total
Dikurangi: Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	--	(199,544,769,842)	Less: Current Maturities
Bagian Jangka Panjang	297,536,251,146	296,268,170,738	Long - Term Portion

Obligasi Berkelanjutan I Jaya Ancol Tahap I Tahun 2016

Sustainable Bond I Jaya Ancol Phase I Year 2016

Pada tanggal 20 September 2016, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Jaya Ancol Tahap I Tahun 2016. Bertindak selaku wali amanat adalah PT Bank Permata Tbk. Nilai nominal obligasi adalah Rp300.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,25% untuk Obligasi Seri A sebesar Rp250.000.000.000 dan 8,5% untuk Obligasi Seri B sebesar Rp50.000.000.000 (Rupiah penuh). Jangka waktu penyelesaian obligasi yaitu 3 (tiga) tahun untuk Obligasi Seri A dan 5 (lima) tahun untuk Obligasi Seri B, dan masing-masing akan jatuh tempo pada tanggal 29 September 2019 dan 29 September 2021.

On September 20, 2016, the Company received effective statement from the Chairman of the Financial Services Authority (OJK) to issue Sustainable Bonds I Jaya Ancol Phase I Year 2016. Acting as trustee is PT Bank Permata Tbk. The nominal value of bond is Rp300,000,000,000 with a fixed interest rate of 8.25% for A Series Bond amounted to Rp250,000,000,000 and 8.5% for the B Series Bond amounted to Rp50,000,000,000 (Full of Rupiah). The bond will mature in 3 (three) years for Series A and 5 (five) years for Series B Bond, on September 29, 2019 and September 29, 2021, respectively.

Berdasarkan hasil pemeringkatan yang dilakukan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) untuk periode 12 Juni 2017 sampai dengan 1 Juni 2018, tentang Obligasi Berkelanjutan I Jaya Ancol Tahap I tahun 2016, Pefindo memberikan peringkat id AA-

Based on the rating from PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) for period ended June 12, 2017 up to June 1, 2018, Sustainable Bonds I Jaya Ancol Phase I year 2016, Pefindo give a rating id AA- (Double A Minus) which means the ability of bond

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

(*Double A Minus*) yang berarti kemampuan obligator yang kuat dibanding dengan entitas Indonesia lainnya untuk memenuhi liabilitas keuangan jangka panjangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

issuer is strong to meet its long-term financial liabilities when due in accordance with the agreement.

Obligasi II Jaya Ancol Tahun 2012

Pada tanggal 17 Desember 2012, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam-LK) untuk menerbitkan Obligasi II Jaya Ancol Tahun 2012. Bertindak selaku wali amanat adalah PT Bank Permata Tbk. Nilai nominal obligasi adalah Rp300.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,1% untuk Obligasi Seri A sebesar Rp100.000.000.000 dan 8,2% untuk Obligasi Seri B sebesar Rp200.000.000.000 (Rupiah penuh). Jangka waktu penyelesaian obligasi yaitu 3 (tiga) tahun untuk Obligasi Seri A dan 5 (lima) tahun untuk Obligasi Seri B, dan masing-masing akan jatuh tempo pada tanggal 17 Desember 2015 dan 27 Desember 2017.

Jaya Ancol Bond II Year 2012

On December 17, 2012, the Company received effective statement from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam-LK) to issue Bonds II Jaya Ancol 2012. Acting as trustee is PT Bank Permata Tbk. The nominal value of bond is Rp300,000,000,000 with a fixed interest rate of 8.1% for A Series Bond amounted to Rp100,000,000,000 and 8.2% for the B Series Bond amounted to Rp200,000,000,000 (Full of Rupiah). The maturity date of bond are 3 (three) years for Series A and 5 (five) years for Series B Bond and each will be due on December 17, 2015 and December 27, 2017.

Berdasarkan hasil pemeringkatan yang dilakukan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) untuk periode 12 Juni 2017 sampai dengan 1 Juni 2018 tentang pemeringkatan atas Obligasi II Jaya Ancol tahun 2012, Pefindo memberikan peringkat id AA-(*Double A Minus*) yang berarti kemampuan obligator yang kuat dibanding dengan entitas Indonesia lainnya untuk memenuhi liabilitas keuangan jangka panjangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Based on the rating from PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) for period ended June 12, 2017 up to June 1, 2018, Bonds II Jaya Ancol year 2012, Pefindo give a rating id AA-(*Double A Minus*) which means the ability of bond issuer is strong than other Indonesian entity to meet its long-term financial liabilities when due in accordance with the agreement.

25. Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Pelanggan

25. Unearned Revenues and Customer Advances

	2017	2016	
Pendapatan Diterima di Muka			Unearned Revenues
Sewa	277,882,693,946	291,304,388,418	Rent
Proyek Ancol Beach City	191,848,847,333	201,480,207,345	Ancol Beach City Project
Uang Titipan	16,088,986,929	7,207,113,061	Customer Deposits
Sponsor	17,872,891,320	7,196,303,720	Sponsor
Lain-lain	15,388,941,840	2,470,907,208	Others
Sub Jumlah	519,082,361,368	509,658,919,752	Sub Total
Uang Muka Pelanggan			Customer Advance from
Penjualan Tanah dan Bangunan	35,948,641,514	79,871,861,519	Sale of Land and Building
Jumlah	555,031,002,882	589,530,781,271	Total
Dikurangi : Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	(101,105,033,796)	(143,208,204,434)	Less : Current Portion
Bagian Jangka Panjang	453,925,969,086	446,322,576,837	Long - Term Portion

Pendapatan sewa diterima di muka terutama merupakan penyewaan lahan Perusahaan untuk pengembangan jaringan di pipa gas bumi milik PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PT PGN) (Catatan 41.g dan 41.l) dan jaringan di pipa gas bumi milik PT Pertamina Gas (PT Pertagas) (Catatan 41.h dan 41.n).

Unearned rental revenues mainly represent land lease for the gas pipe development to the PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PT PGN) (Notes 41.g and 41.l) and pipe gas distribution to the PT Pertamina Gas (PT Pertagas) (Note 41.h and 41.n).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pendapatan diterima di muka atas proyek Ancol Beach City berdasarkan Berita Acara Serah Terima Pengoperasian Bangunan *Music Stadium* No. 021/DIRPJA/ XII/2012 tanggal 20 Desember 2012 dan 31 Juli 2013, Perusahaan sepakat dan setuju untuk menyerahkan bangunan tersebut untuk dioperasikan oleh WAIP selama 25 (dua puluh lima) tahun.

Unearned revenue of Ancol Beach City Project based on The minutes of Hand over Transfer Music Stadium Building No. 021/DIRPJA/XII/2012 dated December 20, 2012 and July 31, 2013, the Company agreed to transfer the building to be operated by WAIP for 25 (twenty five) years.

26. Jaminan Pelanggan dan Deposit Lainnya

26. Guarantee and Other Customer Deposits

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Jaminan Penyewa	9,773,315,246	11,950,477,753	Tenant Deposits
Jaminan Pengunjung	163,024,731	1,101,271,388	Visitor Deposits
Deposit Lainnya	50,000,000	50,000,000	Other Deposits
Jumlah	<u>9,986,339,977</u>	<u>13,101,749,141</u>	Total

Uang Jaminan yang diterima merupakan uang yang dibayarkan *tenant* kepada PT TIJA sebagai jaminan usaha di kawasan Ancol.

Guarantee Deposits received represents money paid by the tenants of PT TIJA as deposit on their businesses in Ancol area.

Uang Jaminan Pengunjung sebagian besar merupakan uang deposit pengunjung Putri Duyung yang belum terealisasi.

Visitor Deposits mainly consist of unrealized cash deposits from visitors of Putri Duyung Cottage.

27. Liabilitas Imbalan Kerja

27. Post-Employment Benefits Liability

Grup membukukan manfaat karyawan sesuai dengan peraturan Grup dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan manfaat karyawan tersebut adalah masing-masing sebanyak 671 dan 689 pada 31 Desember 2017 dan 2016. Liabilitas imbalan kerja karyawan terdiri dari liabilitas imbalan kerja sesuai undang-undang tenaga kerja dan liabilitas imbalan kerja lainnya berupa manfaat cuti besar (*long leaves*).

Group recorded employee benefits in accordance with the Group's rules and applicable regulations. The number of employees entitled to the employee benefits that are 671 and 689 employees in December 31, 2017 and 2016, respectively. Liabilities for employee benefits consist of post-employment benefit obligations in accordance labor law and other employee benefits liabilities in the form of benefits leave (long leaves).

Program Imbalan Pasti

Pada bulan Mei 2017 Perusahaan dan PT TIJA telah menempatkan dana sebesar Rp16.500.000.000 pada Dana Pensiun Lembaga Keuangan Bank Negara Indonesia (DPLK BNI) program pensiun untuk kompensasi pesangon pegawai.

Defined Benefit Plan

On May 2017 the Company and PT TIJA placed Rp16,500,000,000 in the Pension Fund of Bank Negara Indonesia (DPLK BNI) for pension compensation plan.

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Imbalan kerja jangka panjang lainnya (OLTEB 2) berupa imbalan Penghargaan Masa Kerja dalam bentuk cincin pengabdian terbuat dari 10 (sepuluh) gram emas. Penghargaan diberikan kepada karyawan yang telah menjalani masa kerja 10 (sepuluh) tahun secara terus-menerus tanpa terputus sejak diangkat menjadi karyawan tetap. Imbalan kerja jangka panjang lainnya (OLTEB 1) berupa imbalan Cuti Panjang. Imbalan berupa tunjangan cuti panjang sebesar 1(satu) kali gaji bulanan diberikan kepada karyawan yang telah menjalani setiap kelipatan 5 (lima) tahun masa kerja.

Other Long-Term Benefit

Other long-term benefit (OLTEB 2) in the form of Long Service Award benefit, in the form of loyalty ringmade of 10 (ten) grams of gold. This benefit will be given to the employees who have completed 10 (ten) years of services continuously. Other long-term benefit (OLTEB 1) in the form of Grand Leaves (Long Leaves) benefit. It is a long leaves allowance of 1 (one) monthly salary given to employees who have completed every 5 (five) multiple years of services.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Total liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

Total employment benefit liabilities at December 31, 2017 and 2016 were as follows:

2017					
	Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total	
Nilai Kini Liabilitas Imbalan Pasti	113,934,428,498	1,489,445,752	2,207,539,650	117,631,413,900	Present Value of Defined Benefit Obligation
Nilai Wajar Aset Program	(9,528,253,593)	--	--	(9,528,253,593)	Fair Value of Plan Assets
Liabilitas Imbalan Kerja	104,406,174,905	1,489,445,752	2,207,539,650	108,103,160,307	Employment benefit liabilities
2016					
	Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total	
Nilai Kini Liabilitas Imbalan Pasti	87,439,431,210	1,218,747,084	1,781,157,179	90,439,335,473	Present Value of Defined Benefit Obligation
Nilai Wajar Aset Program	--	--	--	--	Fair Value of Plan Assets
Liabilitas Imbalan Kerja	87,439,431,210	1,218,747,084	1,781,157,179	90,439,335,473	Employment benefit liabilities

Mutasi liabilitas imbalan kerja bersih di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Movements of net employment benefit liabilities in the statement of financial position is as follows:

2017					
	Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total	
Saldo Awal Kewajiban Kontribusi Pemberi Kerja Tahun Berjalan	87,439,431,210	1,218,747,084	1,781,157,179	90,439,335,473	Beginning Balance Liabilities Employer's Contributions During Year
Pembayaran Manfaat Beban Tahun Berjalan (Catatan 34)	(16,499,960,000)	--	--	(16,499,960,000)	Payment for the Year Expense Current Year (Note 34)
Kerugian Komprehensif lain	(494,436,779)	(721,762,127)	(216,920,000)	(1,433,118,906)	Other Comperhensive Loss
Saldo Akhir	104,406,174,905	1,489,445,752	2,207,539,650	108,103,160,307	Ending Balance
2016					
	Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total	
Saldo Awal Kewajiban Kontribusi Pemberi Kerja Tahun Berjalan	80,971,168,189	1,005,462,403	766,335,946	82,742,966,538	Beginning Balance Liabilities Employer's Contributions During Year
Pembayaran Manfaat Beban Tahun Berjalan (Catatan 34)	--	--	--	--	Payment for the Year Expense Current Year (Note 34)
Kerugian Komprehensif lain	(7,790,503,445)	(882,720,662)	--	(8,673,224,107)	Other Comperhensive Loss
Koreksi Saldo Awal	9,612,951,091	1,096,005,343	1,014,821,233	11,723,777,667	Beginning balance Correction
Saldo Akhir	87,439,431,210	1,218,747,084	1,781,157,179	90,439,335,473	Ending Balance

Rincian beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi adalah sebagai berikut:

Details of employment benefits expense recognized in the profit or loss are as follows:

2017					
	Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total	
Beban Jasa Kini	5,643,809,136	871,819,371	144,756,407	6,660,384,914	Current Service Cost
Beban Bunga	7,037,377,534	152,787,911	58,854,696	7,249,020,141	Interest Expense
Pendapatan Bunga - Aset Program	(547,779,470)	--	--	(547,779,470)	Interest Income - Plan Assets
Biaya Jasa Lalu	103,244,513	--	--	103,244,513	Past Service Cost
Penyesuaian Jasa Lalu	235,267,750	(32,146,487)	439,691,368	642,812,631	Adjustment of Past Service
Beban Imbalan Kerja	12,471,919,463	992,460,795	643,302,471	14,107,682,729	Employment Benefits Expense

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2016					
Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total		
Beban Jasa Kini	5,949,488,431	478,797,286	386,357,267	6,814,642,984	Current Service Cost
Beban Bunga	7,046,495,027	104,183,127	12,429,323	7,163,107,477	Interest Expense
Pendapatan Bunga - Aset Program	--	--	--	--	Interest Income - Plan Assets
Biaya Jasa Lalu	(3,737,522,483)	--	--	(3,737,522,483)	Past Service Cost
Penyesuaian Jasa Lalu	354,490,116	513,024,930	616,034,643	1,483,549,689	Adjustment of Past Service
Beban Imbalan Kerja	9,612,951,091	1,096,005,343	1,014,821,233	11,723,777,667	Employment Benefits Expense

Pengukuran kembali dari Liabilitas (Aset) yang diakui dalam Penghasilan Komprehensif Lain adalah sebagai berikut:

Remeasurement of Liabilities (Assets) recognized in Other Comprehensive Income are as follows:

2017					
Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total		
(Keuntungan) Kerugian Kewajiban - Perubahan Asumsi keuangan	20,952,198,244	--	--	20,952,198,244	(Gains) Losses Liabilities - Changes in Financial Assumptions
Kerugian Kewajiban - Penyesuaian Jasa Lalu	537,022,767	--	--	537,022,767	Losses Liabilities - Adjustment of Past Service
Penghasilan Komprehensif Lain	21,489,221,011	--	--	21,489,221,011	Other Comprehensive Income
Pajak Penghasilan Terkait	(2,540,115,481)	--	--	(2,540,115,481)	Related Income Tax
Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak	18,949,105,530	--	--	18,949,105,530	Total Other Comprehensive Income after Tax

2016					
Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total		
(Keuntungan) Kerugian Kewajiban - Perubahan Asumsi keuangan	4,184,909,018	--	--	4,184,909,018	(Gains) Losses Liabilities - Changes in Financial Assumptions
Kerugian Kewajiban - Penyesuaian Jasa Lalu	439,193,946	--	--	439,193,946	Losses Liabilities - Adjustment of Past Service
Penghasilan Komprehensif Lain	4,624,102,964	--	--	4,624,102,964	Other Comprehensive Income
Pajak Penghasilan Terkait	(713,599,661)	--	--	(713,599,661)	Related Income Tax
Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak	3,910,503,303	--	--	3,910,503,303	Total Other Comprehensive Income after Tax

Mutasi Penghasilan Komprehensif Lain adalah sebagai berikut:

Movements of Other Comprehensive Income are as follows:

2017					
Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total		
Penghasilan Komprehensif Lain - Awal Tahun	30,324,081,387	--	--	30,324,081,387	Other Comprehensive Income - Beginning of Year
Penghasilan Komprehensif Lain - Periode Berjalan	21,489,221,011	--	--	21,489,221,011	Other Comprehensive Income - Current Year
Penghasilan Komprehensif Lain - Akhir Tahun	51,813,302,398	--	--	51,813,302,398	Other Comprehensive Income - End of Year
Akumulasi Pajak Penghasilan Terkait	(4,481,128,832)	--	--	(4,481,128,832)	Accumulated of Related Income Tax
Penghasilan Komprehensif Lain - Akhir Tahun Setelah Pajak	47,332,173,566	--	--	47,332,173,566	Other Comprehensive Income - End of Year after Tax

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2016				
	Program Imbalan Pasti/ <i>Defined Benefit Plan</i>	Cuti Panjang/ <i>Long Leave</i>	Penghargaan Masa Kerja/ <i>Long Service Award</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Penghasilan Komprehensif Lain - Awal Tahun	27,640,991,774	--	--	27,640,991,774	<i>Other Comprehensive Income - Beginning of Year</i>
Penghasilan Komprehensif Lain - Periode Berjalan	4,624,102,964	--	--	4,624,102,964	<i>Other Comprehensive Income - Current Year</i>
Penghasilan Komprehensif Lain - Akhir Tahun	32,265,094,738	--	--	32,265,094,738	<i>Other Comprehensive Income - End of Year</i>
Akumulasi Pajak Penghasilan Terkait	(1,941,013,351)	--	--	(1,941,013,351)	<i>Accumulated of Related Income Tax</i>
Penghasilan Komprehensif Lain - Akhir Tahun Setelah Pajak	30,324,081,387	--	--	30,324,081,387	<i>Other Comprehensive Income - End of Year after Tax</i>

Mutasi nilai wajar aset program adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of plan assets are as follows:

	2017				
	Program Imbalan Pasti/ <i>Defined Benefit Plan</i>	Cuti Panjang/ <i>Long Leave</i>	Penghargaan Masa Kerja/ <i>Long Service Award</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Nilai Wajar Aset Program - Awal Tahun	--	--	--	--	<i>Fair Value of Plan Assets - Beginning of Year</i>
Kontribusi Pemberi Kerja Tahun Berjalan	16,499,960,000	--	--	16,499,960,000	<i>Employer's Contributions During Year</i>
Pendapatan Bunga - Aset Program	547,779,470	--	--	547,779,470	<i>Interest Income - Plan Assets</i>
Pembayaran Manfaat	(7,519,485,877)	--	--	(7,519,485,877)	<i>Benefits Payment</i>
Nilai Wajar Aset Program - Akhir Tahun	9,528,253,593	--	--	9,528,253,593	<i>Fair Value of Plan Assets - End of Year</i>

Saldo liabilitas imbalan kerja dan imbalan lainnya pada 31 Desember 2017 dan 2016 didasarkan pada perhitungan aktuarial oleh PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, aktuaris independen, masing-masing dalam laporannya tertanggal 1 Februari 2018 dan 13 Januari 2017 menggunakan asumsi sebagai berikut:

Balance of employment benefits liability and other remuneration as of December 31, 2017 and 2016 are based on actuarial calculations by PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, an independent actuary, each in its report dated February 1, 2018 and January 13, 2017 using the following assumptions:

2017 dan/ and 2016

Tingkat Kematian	Mengikuti Tabel Mortalita Indonesia III Tahun 2011/ <i>Based on Table of Indonesian Mortality III 2011</i>	<i>Mortality Rate</i>
Umur Pensiun Normal	55 Tahun/ <i>Years</i>	<i>Normal Pension Age</i>
Tingkat Cacat	10% per tahun/ <i>per annum</i>	<i>Disability Rate</i>
Kenaikan Gaji	8% (2016 : 7%) per tahun/ <i>per annum</i>	<i>Salary Increment</i>
Tingkat Diskonto	7.10% - 7.60% (2016: 8.30% - 8.52%)	<i>Discount Rate</i>
Perhitungan Manfaat Pensiun	<i>Projected Unit Credit</i>	<i>Pension Benefit's Calculation</i>
Tingkat Pengunduran Diri	1% pada usia 20 tahun dan menurun secara linier sampai dengan usia 55 tahun/ <i>1% on age 20 years and declining linearly until age 55 years</i>	<i>Future Pension Increment Rate</i>

Program liabilitas imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, dan risiko gaji.

Defined benefit liability program provides the Group's exposure to the actuarial risk as the risk of interest rate risk and the risk of salary.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Risiko Investasi

Nilai kini kewajiban imbalan pasti pensiun kesehatan dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi; jika pengembalian aset program di bawah tingkat tersebut, hal itu akan mengakibatkan defisit program.

Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal pasti hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi. Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis dibawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi yang lain konstan.

Analisis Sensitivitas:

	2017		2016	
	Entitas Induk/ Parent	Entitas Anak/ Subsidiaries	Entitas Induk/ Parent	Entitas Anak/ Subsidiaries
Analisis Sensitivitas				
Nilai Kini Kewajiban				
Imbalan Pasti				
Akhir Periode				
Tingkat Diskonto + 1%	72,586,001,331	32,595,034,332	33,976,240,223	49,766,511,355
Tingkat Diskonto - 1%	83,299,861,814	41,250,442,197	39,174,685,440	58,888,174,836
Tingkat Kenaikan Gaji + 1%	83,555,329,900	41,556,128,890	39,380,418,502	59,315,244,250
Tingkat Kenaikan Gaji - 1%	72,276,463,532	32,285,572,171	33,765,583,968	49,374,621,187

Investment Risk

The present value of the defined benefit health care plan liability is calculated using a discount rate determined by reference to high quality corporate bond yields; if the return on plan asset is below this rate, it will create a plan deficit.

Interest Rate Risk

The present value of the defined benefit obligation is calculated using a discount rate determined by reference to the yield definite results of high-quality corporate bonds. Lower interest rates would increase the liability bond program.

Risk of Salary

The present value of the defined benefit obligation is calculated by reference to the salary of the future program participants. Thus, the salary increase program participants will increase the liabilities of the program.

Significant actuarial assumptions to determine the defined benefit obligation is a discount rate and expected salary increases. Sensitivity analysis below is determined based on the respective changes in the assumptions which may occur at the end of the reporting period, with all other assumptions constant.

Sensitivity Analysis:

Sensitivity Analysis
Present Value of Defined
Benefit Obligations
End of Period
Rate + 1%
Rate - 1%
Salary Increase + 1%
Salary Increase - 1%

28. Modal Saham

28. Capital Stock

	2017 dan/ and 2016			
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Paid-in Capital	
Nama Pemegang Saham	Rp	%	Rp	Name of Shareholders
Pemerintah DKI Jakarta				Government of DKI Jakarta
Saham Seri A	1	0.0000001%	500	Serie A Share
Saham Seri C	1,151,999,998	71.9999999%	287,999,999,500	Serie C Share
Sub Jumlah	1,151,999,999	72.0000000%	288,000,000,000	Sub Total
PT Pembangunan Jaya				PT Pembangunan Jaya
Saham Seri B	1	0.0000001%	500	Serie B Share
Saham Seri C	288,099,998	18.0099999%	72,024,999,500	Serie C Share
Sub Jumlah	288,099,999	18.0100000%	72,025,000,000	Sub Total

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Nama Pemegang Saham	2017 dan/ and 2016			Name of Shareholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-in Capital	
	Rp	%	Rp	
Masyarakat - (masing-masing di bawah 5%, Saham Seri C)	159,900,000	9.99000000%	39,975,000,000	Public - (each below 5%, Serie C Shares)
Jumlah	1,599,999,998	100.00000000%	400,000,000,000	Total

Perusahaan mengeluarkan saham Seri A, Seri B, dan Seri C dengan keterangan sebagai berikut:

1. Saham Seri A

Merupakan saham yang memberikan hak istimewa kepada Pemerintah DKI Jakarta untuk mencalonkan sebanyak-banyaknya 2 orang direktur dan 4 orang komisaris (termasuk 1 orang komisaris utama). Pencalonan tersebut mengikat Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

2. Saham Seri B

Merupakan saham yang memberikan hak istimewa kepada PT Pembangunan Jaya untuk mencalonkan direktur utama dan sebanyak-banyaknya 2 orang direktur serta 1 orang komisaris. Pencalonan tersebut mengikat RUPS.

3. Saham Seri C

Saham Seri C memiliki hak yang sama dengan hak yang dimiliki saham Seri A dan Seri B, kecuali hak-hak istimewa yang dimiliki saham Seri A dan Seri B sebagaimana dijelaskan.

The Company issued series A, B, and C shares as described below:

1. Series A Share

This represents share that gives special right to the Government of DKI to appoint maximum of 2 directors and 4 commissioners (including 1 president commissioner). The appointment is to be made at the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).

2. Series B Share

This represents share that gives special right to PT Pembangunan Jaya to appoint president director and maximum of 2 directors and 1 commissioner. The appointment is to be made at the AGMS.

3. Series C Share

This represents share that has the same rights as series A and B shares, except for the special rights held by series A and B shares as explained above.

29. Tambahan Modal Disetor

29. Additional Paid in Capital

	2017	2016	
Pengeluaran 80.000.000 Saham melalui Penawaran Umum Tahun 2004:			Issuance of 80.000.000 Shares through the Initial Public Offering in 2004:
Agio Saham	42,000,000,000	42,000,000,000	Share Premium
Biaya Emisi Saham	(5,290,767,000)	(5,290,767,000)	Shares Issuance Cost
Tambahan Modal Disetor dari Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak (Catatan 9.e)	3,695,200,000	--	Additional Paid in Capital of Differences between Assets and Liabilities of Tax Amnesty (Note 9.e)
Jumlah	40,404,433,000	36,709,233,000	Total

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak adalah perincian aset Grup sehubungan pengampunan pajak sebagai berikut:

Difference between Assets and Liabilities of Tax Amnesty is details of the the Group's assets in connection with tax amnesty are as follows:

Entitas	Surat Pernyataan Harta		Surat Keterangan Pengampunan Pajak		Nilai/ Amount
	Tanggal/ Date	Nomor Tanda Terimal/ Receipt Number	Nomor/ Number	Tanggal/ Date	
Perusahaan	23 Maret/ March 2017	05400000216	KET-643/PP/WPJ.07/2017	4 April/ April 2017	3,695,200,000
PT TIJA	27 Maret/ March 2017	04600000630	KET-16930/PP/WPJ.21/2017	12 April/ April 2017	2,029,744,230
PT JA	24 Maret/ March 2017	04400004007	KET-13083/PP/WPJ.21/2017	3 April/ April 2017	88,200,000
PT STU	24 Maret/ March 2017	04400004006	KET-13082/PP/WPJ.21/2017	3 April/ April 2017	74,500,000
PT SI	27 Maret/ March 2017	04600000627	KET-16927/PP/WPJ.21/2017	12 April/ April 2017	194,060,000
			Jumlah/ Total		6,081,704,230

30. Kepentingan Nonpengendali

30. Non-controlling Interest

Akun ini merupakan kepentingan nonpengendali atas aset bersih dan laba bersih Entitas Anak sebagai berikut:

This account represents non-controlling interest in net assets and net income of Subsidiaries as follows:

	2017						
	Kepemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal Tahun/ Beginning Balance	Bagian Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan/ Equity in Comprehensive Income for the Year	Penambahan Modal Tahun Berjalan/ Additional Current Year Capital	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ Differences between Assets and Liabilities of Tax Amnesty	Pembayaran Dividen/ Dividend Payment	Nilai Tercatat Akhir Tahun/ Ending Balance
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
PT Seabreez Indonesia	4.40%	954,851,955	(272,071,618)	698,325,000	8,547,810	--	1,389,653,147
PT Sarana Tirta Utama	35.00%	13,571,803,518	(394,979,466)	--	26,075,000	--	13,202,899,052
PT Jaya Ancol Pratama Tol	40.00%	115,098,100,214	4,505,828,956	--	--	--	119,603,929,170
Jumlah/Total		129,624,755,687	3,838,777,872	698,325,000	34,622,810	--	134,196,481,369

	2016					
	Kepemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal Tahun/ Beginning Balance	Bagian Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan/ Equity in Comprehensive Income for the Year	Penambahan Modal Tahun Berjalan/ Additional Current Year Capital	Pembayaran Dividen/ Dividend Payment	Nilai Tercatat Akhir Tahun/ Ending Balance
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Seabreez Indonesia	4.40%	1,081,510,183	(120,992,830)	40,402	(5,705,800)	954,851,955
PT Sarana Tirta Utama	35.00%	13,618,560,317	(46,756,799)	--	--	13,571,803,518
PT Jaya Ancol Pratama Tol	40.00%	91,829,995,774	23,268,104,440	--	--	115,098,100,214
Jumlah/Total		106,530,066,274	23,100,354,811	40,402	(5,705,800)	129,624,755,687

Penambahan modal tahun berjalan atas PT SI merupakan porsi atas uang muka setoran modal dari kepentingan non pengendali untuk PT SI pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp698.325.000 dan Rp40.402 (Catatan 1.c).

The additional capital for the current year of PT SI represents the portion of advances for paid-in capital from non-controlling interests or PT SI as of December 31, 2017 and 2016 amounting to Rp698,325,000 and Rp40,402, respectively (Note 1.c).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2017 dan 2016
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
 STATEMENTS (Continued)**
 For the Years Ended
 December 31, 2017 and 2016
 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

31. Pendapatan Usaha

31. Revenues

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Pendapatan Real Estat			Real Estate Revenues
Tanah dan Bangunan	24,157,509,117	131,713,718,175	Land and Building
Sub Jumlah	<u>24,157,509,117</u>	<u>131,713,718,175</u>	Sub Total
Pendapatan Tiket			Ticket Revenues
Wahana Wisata	562,141,695,462	542,321,504,384	Amusements Park
Pintu Gerbang	332,027,226,961	306,465,278,611	Gate
Kapal	1,077,367,804	1,511,769,576	Ship
Sub Jumlah	<u>895,246,290,227</u>	<u>850,298,552,571</u>	Sub Total
Pendapatan Hotel dan Restoran			Hotel and Restaurant Revenues
Restoran	41,638,014,229	62,280,149,209	Restaurant
Kamar	26,605,192,843	25,129,409,652	Room
Sub Jumlah	<u>68,243,207,072</u>	<u>87,409,558,861</u>	Sub Total
Pendapatan Usaha Lainnya			Other Revenues
Penyewaan Kios, Lahan, dan Gedung	108,924,166,601	94,631,513,124	Building, Outlet, and Land Rental
Barang Dagangan	34,158,098,346	40,815,264,457	Merchandise
Sponsor	33,340,243,220	30,797,697,399	Sponsorship
Pengelolaan Perumahan	27,115,066,112	19,394,142,766	Real Estate Management
Logistik Acara	23,492,108,531	--	Event Logistics
Loker dan Permainan	11,548,846,025	12,983,338,049	Locker and Games
Uang Sandar dan Iuran	7,306,125,015	6,637,553,673	Port Fees
Pertunjukan Keliling	4,202,045,973	5,846,295,634	Travelling Shows
Bagi Hasil	1,955,354,909	1,638,785,143	Profit Sharing
Lain-lain	2,029,934,757	2,128,166,654	Others
Sub Jumlah	<u>254,071,989,489</u>	<u>214,872,756,899</u>	Sub Total
Jumlah	1,241,718,995,905	1,284,294,586,506	Total
Dikurangi:			Less:
Potongan Penjualan	(1,688,841,866)	(759,629,835)	Sales Discount
Bersih	<u>1,240,030,154,039</u>	<u>1,283,534,956,671</u>	Net

32. Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung

32. Cost of Revenues and Direct Costs

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Beban Pokok Pendapatan			Cost of Revenues
Barang Dagangan	29,948,764,136	25,583,770,903	Merchandise
Tanah dan Bangunan	18,713,922,539	106,839,146,019	Land and Building
Sub Jumlah	<u>48,662,686,675</u>	<u>132,422,916,922</u>	Sub Total
Beban Langsung			Direct Costs
Penyusutan dan Amortisasi (Catatan 17, 18, dan 19)	131,819,660,541	116,598,478,726	Depreciation and Amortization (Notes 17, 18, and 19)
Gaji dan Upah	87,650,017,236	94,250,509,469	Salaries and Wages
Pajak Hiburan	89,377,648,676	84,905,565,106	Entertainment Tax
Pemeliharaan	66,100,034,650	73,075,058,898	Maintenance
Sub Kontrak Tenaga Kerja	79,588,580,237	71,351,177,385	Subcontract Employees
Telepon, Listrik dan Air	59,026,255,750	55,552,696,091	Telephone, Electricity and Water

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Penyelenggaraan Pertunjukan	22,149,718,770	18,763,114,225	Show Management
Sewa Lahan	13,829,343,196	10,406,573,972	Land Rental
Alat Kerja dan Operasi	11,646,144,211	13,508,237,424	Work Supplies and Operation
Makanan dan Minuman	8,659,440,184	11,895,702,106	Foods and Beverages
Kantor Unit	8,317,999,644	6,285,595,274	Office Unit
Logistik dan Acara	5,329,279,876	--	Event Logistics
Perjalanan dan Survey	3,871,301,110	2,977,725,064	Travel and Survey
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	4,736,837,664	11,301,705,094	Others (each below Rp1 billion)
Sub Jumlah	<u>592,102,261,745</u>	<u>570,872,138,834</u>	Sub Total
Jumlah	<u>640,764,948,420</u>	<u>703,295,055,756</u>	Total

33. Pendapatan Lainnya

33. Other Income

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Pembalikan Akrua	12,867,598,489	--	Reversal of Accruals
Amortisasi Pendapatan Diterima di Muka Ancol Beach City	9,466,359,996	9,466,360,000	Amortization of Unearned Revenue of Ancol Beach City
Retensi yang Kadaluarsa	2,598,917,857	--	Expired Retention
Pemulihan Piutang Usaha	1,280,462,388	2,497,879,672	Recovery of Accounts Receivable
Pendapatan Klaim Asuransi	76,862,195	7,161,776,309	Income from Insurance Claims
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500 juta)	1,152,503,965	3,315,439,779	Others (each below Rp500 million)
Jumlah	<u>27,442,704,890</u>	<u>22,441,455,760</u>	Total

**34. Beban Penjualan dan Umum
dan Administrasi**

**34. Selling and General
and Administrative Expenses**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Beban Penjualan			Selling Expenses
Promosi dan Penjualan	<u>47,302,249,302</u>	<u>46,584,993,247</u>	Promotions and Sales
Beban Umum dan Administrasi			General and Administrative Expenses
Gaji dan Upah	85,707,130,202	78,460,689,969	Salaries and Wages
Pajak Bumi dan Bangunan	50,035,706,210	80,401,653,202	Land and Building Tax
Imbalan Kerja (Catatan 27)	14,107,682,729	11,723,777,667	Employee Benefit (Note 27)
Jasa Profesional	11,171,781,745	7,762,568,187	Professional Fees
Pendidikan dan Pelatihan	9,302,097,819	5,305,621,924	Education and Training
Pemeliharaan	6,300,427,139	6,110,121,875	Maintenance
Humas dan Jamuan Tamu	5,921,759,865	5,103,261,929	Entertainment
Asuransi	5,348,528,761	7,079,354,405	Insurance
Transportasi dan Perjalanan Dinas	4,196,242,500	2,134,208,818	Transportation and Travel
Penyusutan (Catatan 18)	4,101,927,892	5,582,525,750	Depreciation (Note 18)
Kantor	3,264,346,034	1,559,970,102	Office
Telepon, Listrik dan Air	901,771,608	1,138,625,634	Telephone, Electricity and Water
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	3,028,577,169	3,411,111,281	Others (each below Rp1 billion)
Sub Jumlah	<u>203,387,979,673</u>	<u>215,773,490,743</u>	Sub Total
Jumlah	<u>250,690,228,975</u>	<u>262,358,483,990</u>	Total

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2017 dan 2016
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
 STATEMENTS (Continued)**
 For the Years Ended
 December 31, 2017 and 2016
 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

35. Beban Lain-lain

35. Other Expenses

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Penyisihan Kerugian			<i>Allowance for Impairment</i>
Penurunan Nilai Piutang	3,756,627,462	87,073,561	<i>Losses of Receivables</i>
Beban Pajak	2,475,116,768	--	<i>Tax Expenses</i>
Biaya Emisi	1,748,107,512	860,553,602	<i>Issuance Costs</i>
Pembatalan atas			<i>Cancellation of</i>
Penjualan Kavling Tanah	--	53,394,110,810	<i>Sale of Retail Land</i>
Penurunan Nilai atas Aset			<i>Impairment of Construction</i>
dalam Penyelesaian	--	29,579,074,231	<i>in Progress</i>
Pengembalian Biaya			<i>Refund from Handling</i>
Pengurusan Sertifikat	--	17,627,685,896	<i>Cost of Certificates</i>
Operasional Entitas Asosiasi	--	5,956,939,420	<i>Operational of Associate Entity</i>
Lain-lain (masing-masing			<i>Others (each below</i>
di bawah Rp1 miliar)	5,373,698,833	9,626,952,580	<i>Rp1 billion)</i>
Jumlah	<u>13,353,550,575</u>	<u>117,132,390,100</u>	Total

Beban pajak merupakan pengakuan beban atas perpajakan Grup dikarenakan hasil pengampunan pajak (Catatan 9.e) dan koreksi perpajakan lainnya.

Tax expenses is the taxation expenses recognition of the Group since the tax amnesty result (Note 9.e) and other taxation adjustments.

36. Beban Keuangan

36. Financial Charges

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Bunga Obligasi	41,285,277,772	22,887,500,000	<i>Bonds Interest</i>
Bunga Bank	29,459,036,026	22,597,366,735	<i>Bank Interest</i>
Jumlah	<u>70,744,313,798</u>	<u>45,484,866,735</u>	Total

37. Laba per Saham

37. Earnings per Share

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar:

Data used for calculation of basic earnings per share are as follows:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Laba Bersih Tahun Berjalan yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	220,218,637,478	130,824,605,046	<i>Profit for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity</i>
Rata-rata Tertimbang Jumlah Saham Biasa yang Beredar (Catatan 2.ab)	1,599,999,998	1,599,999,998	<i>Weighted Average Number of Common Shares Outstanding (Note 2.ab)</i>
Laba per Saham Dasar	138	82	<i>Earnings per Share</i>

Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang bersifat dilutif sehingga tidak ada dampak dilusian pada perhitungan laba persaham.

The Company does not have the effect with dilutive potential ordinary shares, accordingly there is no impact on the calculation of diluted earnings per shares.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

38. Dividen dan Cadangan Umum

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 24 Mei 2017 sebagaimana tercantum dalam Akta No. 82 tanggal 24 Mei 2017 dari Notaris Aryanti Artisari, SH., M.Kn., pemegang saham menyetujui pembagian dividen untuk tahun buku 2016 sebesar 37,91% dari laba bersih tahun buku 2016 atau sebesar Rp31 per lembar saham atau seluruhnya sebesar Rp49.599.999.938 yang telah dibayarkan di tahun 2017 dan menetapkan tambahan cadangan umum sebesar Rp1.308.246.050. Saldo laba ditentukan penggunaannya per 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp34.175.432.722.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 23 Juni 2016 sebagaimana tercantum dalam Akta No. 70 tanggal 23 Juni 2016 dari Notaris Aryanti Artisari, SH., M.Kn, pemegang saham menyetujui pembagian dividen untuk tahun buku 2015 sebesar 38% dari laba bersih tahun buku 2015 atau sebesar Rp69 per lembar saham atau seluruhnya sebesar Rp110.399.999.862 yang telah dibayarkan di tahun 2016 dan menetapkan tambahan cadangan umum sebesar Rp2.908.605.717. Saldo laba ditentukan penggunaannya per 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp32.867.186.672.

Jadwal pembayaran dividen dan tata caranya diserahkan kepada Direksi dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

39. Sifat Transaksi dan Hubungan dengan Pihak-pihak Berelasi

Hubungan dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Jenis Transaksi/ Types of Transaction
Pemerintah Daerah DKI Jakarta (Pemda DKI) PT Bank DKI (Bank DKI)	Pemegang Saham/Shareholders Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu Pemda DKI/ Companies with the same shareholders with the Company, Pemda DKI	Kontribusi Ekuitas/ Equity Contribution Pinjaman Bank/ Bank Loan
PT Jaya Bowling Indonesia	Investasi Jangka Panjang/ Long-Term Investment	Kontribusi Ekuitas/ Equity Contribution
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda	Entitas Asosiasi/ Associate	Kontribusi Ekuitas/ Equity Contribution
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation	Entitas Asosiasi/ Associate	Kontribusi Ekuitas/ Equity Contribution
PT Fauna Land Ancol	Entitas Asosiasi/ Associate	Kontribusi Ekuitas/ Equity Contribution
PT Jakarta Akses Tol Priok	Entitas Asosiasi/ Associate	Kontribusi Ekuitas/ Equity Contribution
PT Jaya Kuliner Lestari	Entitas Asosiasi/ Associate	Kontribusi Ekuitas/ Equity Contribution

38. Dividend and General Reserves

Based on the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated May 24, 2017 as stated in Notarial Deed No. 82 dated May 24, 2017 of Notary Aryanti Artisari, SH., M.Kn., shareholders approved a distribution of dividends for the fiscal year 2016 amounted to Rp49,599,999,938 represent 37.91% of net profit for the year 2016 or equal to Rp31 per share, which have been paid in 2017 and an appropriation to general reserve amounted to Rp1,308,246,050. Balance of appropriated retained earnings as of December 31, 2017 amounted to Rp34,175,432,722.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated June 23, 2016 as stated in Notarial Deed No.70 dated June 23, 2016 of Notary Aryanti Artisari, SH., M.Kn, shareholders approved a distribution of dividends for the fiscal year 2015 amounted to Rp110,399,999,862 represent 38% of net profit for the year 2015 or equal to Rp69 per share, which have been paid in 2016 and an appropriation to general reserve amounted to Rp2,908,605,717. Balance of appropriated retained earnings as of December 31, 2016 amounted to Rp32,867,186,672.

The payment schedule and procedures for payment of dividends were given to the management in accordance with the prevailing laws and regulation.

39. Nature of Transactions and Relationship with Related Parties

Relationship with Related Parties

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pihak-pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Sifat Hubungan/ <i>Nature of Relationship</i>	Jenis Transaksi/ <i>Types of Transaction</i>
PT Jaya Teknik Indonesia	Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya/ <i>Companies with the same shareholders with the Company, which is PT Pembangunan Jaya</i>	Membeli Jasa Instalasi Peralatan/ <i>Purchase of Equipment Installation Services</i>
PT Jaya Gas Indonesia	Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu Pemda DKI/ <i>Companies with the same shareholders with the Company, Pemda DKI</i>	Penagihan Jasa Konstruksi/ <i>Billing of Construction Services</i>
PT Arkonin	Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya/ <i>Companies with the same shareholders with the Company, which is PT Pembangunan Jaya</i>	Penagihan Jasa Konstruksi/ <i>Billing of Construction Services</i>
PT Mitsubishi Jaya Escalator and Elevator	Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya/ <i>Companies with the same shareholders with the Company, which is PT Pembangunan Jaya</i>	Membeli Barang Jadi dan Membeli Jasa Instalasi/ <i>Purchase of Finished Goods and Installation Services</i>
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	Perusahaan yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham PT PJA, yaitu PT Pembangunan Jaya/ <i>Companies with the same shareholders with the Company, which is PT Pembangunan Jaya</i>	Membeli Jasa Instalasi dan Jasa Konstruksi/ <i>Purchase of Installation Services and Construction</i>
KSO Pembangunan Jaya Property	Kerjasama Entitas Ventura Bersama Perusahaan dengan PT Jaya Real Property/ <i>Cooperation Joint Venture Entity Company with PT Jaya Real Property</i>	Komitmen Kerja sama untuk Proyek Property/ <i>Commitment of Cooperating for Property Project</i>
Manajemen Kunci	Pengendali Kegiatan Perusahaan/ <i>Company Activities Controller</i>	Tantiem dan Bonus/ <i>Tantiem and Bonus</i>

Sifat Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya. Perusahaan, melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, meliputi antara lain:

- a. Pekerjaan struktur, *plumbing*, dan *fasade* Ancol Northland Residence dan pembuatan Tanggul *Disposal Site* (Tanggul Barat) Ancol Timur dilakukan Perusahaan dengan PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk dicatat sebagai utang usaha dan utang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp13.792.740.472 dan nihil (Catatan 20 dan 21).
- b. Pekerjaan mekanikal dan elektrik Ecovention Hall Ecopark Ancol dan pekerjaan utilitas The Bukit Ancol Barat yang dilakukan Perusahaan dengan PT Jaya Teknik Indonesia dicatat sebagai utang usaha dan utang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 sebesar Rp327.278.086 dan Rp227.025.019 (Catatan 20 dan 21).
- c. Pengadaan dan pemasangan *escalator* dan *elevator* untuk *Exhibition Hall Ecopark* dan pekerjaan pemeliharaan dan perawatan *escalator* dan *elevator* dilakukan Perusahaan dan PT TIJA dengan PT Mitsubishi Jaya

Nature of Transaction with Related Parties

In the normal course of business. The Company entered into certain transactions with related parties including the following:

- a. *Structure, plumbing, and facade job Ancol Northland Residence and manufacture Dike Disposal Site (Dike West) East Ancol done by the Company with PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk that are recorded as accounts payable and other payable with balance as of December 31, 2017 and 2016 amounted to Rp13,792,740,472 and nil, respectively (Notes 20 and 21).*
- b. *Mechanical and electrical works of Ecovention Hall Ecopark Ancol and utility work for The Bukit Ancol Barat is made by the Company with PT Jaya Teknik Indonesia that are recorded as accounts payable and other payable with balance as of December 31, 2017 and 2016 amounted to Rp327,278,086 and Rp Rp227,025,019, respectively (Notes 20 and 21).*
- c. *Procurement and installation of escalators and elevators to Exhibition Hall Ecopark and maintenance work and escalator and elevator maintenance performed by the Company and PT TIJA with PT Mitsubishi Jaya Elevator and*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Elevator and Escalator yang dicatat sebagai utang usaha dan utang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp725.735.000 dan Rp16.145.716 (Catatan 20 dan 21).

Escalator that are recorded as accounts payable and other payable with balance as of December 31, 2017 and 2016 amounted to Rp725,735,000 and Rp16,145,716, respectively (Notes 20 and 21).

- d. Pengadaan bahan bakar LPG untuk unit usaha Putri Duyung Ancol dilakukan PT TIJA dengan PT Jaya Gas Indonesia dicatat sebagai utang usaha dan utang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar dan Rp93.004.750 dan Rp8.857.000 (Catatan 20 dan 21).
- e. Pekerjaan perencanaan arsitektur Putri Duyung Ancol dilakukan dengan PT Arkonin dicatat sebagai utang usaha pada 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp764.000.000 dan Rp45.000.000 (Catatan 20).
- f. Penyewaan lahan parkir di Wahana Dufan antara PT TIJA dengan PT Philindo dicatat pada pos beban akrual operasional pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar nihil dan Rp550.000.000 (Catatan 22).
- g. Penyewaan kantor di Ecovention Hall Ocean Ecopark oleh Bank DKI dicatat oleh PT TIJA sebagai pendapatan usaha pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp555.503.256 dan Rp589.693.206 (Catatan 31).
- h. Penggantian biaya proyek Kondominium, sesuai dengan *addendum* II kepada KSO Pembangunan Jaya Property dicatat sebagai utang usaha per 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp3.242.179.643 dan Rp22.251.769.643 (Catatan 20).

- d. Procurement of LPG fuel for Putri Duyung Ancol, a business unit carried out by PT TIJA with PT Jaya Gas Indonesia, are recorded as accounts payable and other payable with balance as of December 31, 2017 and 2016 amounted to Rp93,004,750 and Rp8,857,000, respectively (Notes 20 and 21).
- e. Architectural planning job Putri Duyung Ancol done with PT Arkonin and are recorded as accounts payable with balance as of December 31, 2017 and 2016 amounted to Rp764,000,000 and Rp45,000,000, respectively (Note 20).
- f. A leased parking lot in Dufan between PT TIJA with PT Philindo that was recorded as accrued operational expenses with balance as of December 31, 2017 and 2016, amounted to nil and Rp550,000,000, respectively (Note 22).
- g. Office Rental in Ecovention Hall Ocean Ecopark by Bank DKI that are recorded by PT TIJA as operating revenues with balance as of December 31, 2017 and 2016 amounted to Rp555,503,256 and Rp589,693,206, respectively (Note 31).
- h. Replacement cost of Condominium project, in accordance to *addendum* II to KSO Pembangunan Jaya Property that recorded as trade payable with balance as of December 31, 2017 and 2016 amounted to Rp3,242,179,643 and Rp22,251,769,643, respectively (Note 20).

Saldo dan transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi adalah sebagai berikut:

Balances and transactions with Related Parties are as follows:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Aset			Assets
Kas dan Setara Kas	128,415,420,389	58,439,100,642	Cash and Cash Equivalent
Piutang Lain-lain	6,491,940,400	2,450,000,000	Other Receivables
Liabilitas			Liabilities
Utang Usaha	8,984,560,703	22,859,975,538	Accounts Payable
Utang Lain-lain	9,960,377,248	10,099,034,912	Other Payables
Beban Akrual	1,868,818,176	5,956,934,420	Accrued Expenses
Pendapatan			Revenues
Pendapatan Usaha	555,503,256	126,250,741	Revenues
Beban			Expenses
Beban Usaha	--	33,419,000	Operating Expenses

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>Remarks</u>	
Aset				Assets
Kas dan Setara Kas	3.43%	1.55%	% dari total aset/ % from total assets	Cash and Cash Equivalent
Piutang Lain-lain	0.17%	0.07%	% dari total aset/ % from total assets	Other Receivables
Liabilitas				Liabilities
Utang Usaha	0.51%	1.18%	% dari total liabilitas/ % from total liabilities	Accounts Payable
Utang Lain-lain	0.57%	0.52%	% dari total liabilitas/ % from total liabilities	Other Payables
Beban Akrua	0.11%	0.31%	% dari total liabilitas/ % from total liabilities	Accrued Expenses
Pendapatan				Revenues
Pendapatan Usaha	0.04%	0.01%	% dari total pendapatan/ % from total revenues	Revenues
Beban				Expenses
Beban Usaha	0.00%	0.01%	% dari total beban/ % from total expenses	Operating Expenses

Transaksi dengan pihak berelasi terutama merupakan pengadaan atau penyediaan jasa subkontraktor/suppliers. Pengadaan ini diselenggarakan oleh Perusahaan dengan mengadakan tender yang pesertanya adalah pihak ketiga dan pihak berelasi yang terdaftar dalam daftar rekanan Perusahaan. Mekanisme pengadaan sesuai dengan standar pengadaan yang ditetapkan oleh Perusahaan.

Transactions with related parties are primarily related to procurement or provision of services of subcontractors/suppliers. Procurement is organized by the Company by conducting tender with participants from third parties and related parties already listed in the Company's list of partners. Procurement mechanism are performed in accordance with the procurement standards set by the Company.

Jumlah remunerasi jangka pendek yang diterima oleh Dewan Komisaris pada tahun 2017 dan 2016, masing-masing sebesar Rp4.244.943.216 dan Rp5.151.275.937.

Total of short-term remuneration received by Commissioners in 2017 and 2016 are amounted to Rp4,244,943,216 and Rp5,151,275,937, respectively.

Jumlah remunerasi jangka pendek yang diterima oleh Direksi pada tahun 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp17.039.967.762 dan Rp18.829.777.684.

Total of short-term remuneration received by Directors in 2017 and 2016 are amounted to Rp17,039,967,762 and Rp18,829,777,684, respectively.

Seluruh transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan ini.

All transactions with related parties have been disclosed in this note.

40. Segmen Operasi

40. Operating Segment

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini membagi segmen operasi sesuai dengan kegiatan usahanya yaitu: pariwisata, real estat serta perdagangan dan jasa. Kelompok-kelompok tersebut menjadi dasar pelaporan segmen informasi.

For management reporting purposes, operating segment is currently divided according to business activities: tourism, real estate, and trading and services. The segments are used as basis for the information of operating segment.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2017 dan 2016
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
 STATEMENTS (Continued)**
 For the Years Ended
 December 31, 2017 and 2016
 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Kegiatan utama kelompok tersebut terdiri dari:

The business segment consists of:

Pariwisata	Mengelola kawasan wisata, pertunjukan keliling dan penginapan wisata/ <i>Managing of tourist area, travel show and lodging.</i>	Tourism
Real Estat	Pembangunan, penjualan dan penyewaan properti/ <i>Development, sale and rental of property.</i>	Real Estate
Perdagangan dan Jasa	Penjualan barang dagangan, jasa sarana transportasi laut dan pengelolaan restoran dan air bersih/ <i>Souvenirs trading, marine transportation services and restaurant management and water supply.</i>	Trading and Services

Berikut ini adalah informasi berdasarkan segmen operasi:

Segment information based on operating segments are presented below:

	2017				Jumlah/ Total	
	Pariwisata/ Tourism	Real Estat/ Real Estate	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	Eliminasi/ Elimination		
Pendapatan dari Pelanggan Eksternal	1,057,783	86,129	124,532	(28,414)	1,240,030	Revenue from External Customers
Hasil						Result
Hasil Segmen	536,133	12,810	60,158	28,414	637,515	Segment Result
Beban Langsung tidak dapat Dialokasikan					(38,250)	Unallocated Direct Cost
Laba Bruto					599,265	Gross Profit
Pendapatan Bunga					31,229	Interest Income
Pendapatan Lainnya					27,443	Other Income
Beban Umum dan Administrasi					(203,388)	General and Administrative Expenses
Beban Penjualan					(47,302)	Selling Expense
Keuntungan Penjualan Aset Tetap - Bersih					(139)	Gain on Disposal of Fixed Asset - Net
Keuntungan Selisih Kurs - Bersih					286	Gain Foreign Exchange Difference - Net
Beban Lain-lain					(13,354)	Other Expenses
Jumlah Beban Usaha					(205,225)	Total Operating Expenses
Laba Sebelum Pajak dan Beban Keuangan					394,040	Income before Tax and Financial Charges
Beban Pajak Final					(11,509)	Final Tax Expense
Beban Keuangan					(70,744)	Financial Charges
Bagian Laba (Rugi) Bersih Investasi Ventura Bersama					8,352	Equity in Net Income from Investment on Joint Venture
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi					16,810	Equity in Net Income from Associates
Laba Sebelum Pajak					336,949	Profit before Tax
Beban Pajak Penghasilan					(112,794)	Income Tax Expense
Laba Tahun Berjalan					224,155	Profit for The Year
Kerugian Komprehensif Lain Setelah Pajak					(19,009)	Other Comprehensive Losses After Taxes
Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan					205,146	Total Comprehensive Income for the Year
Kepentingan Non Pengendali					3,936	Non-controlling Interests

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2017					
	Pariwisata/ Tourism	Real Estat/ Real Estate	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	Eliminasi/ Elimination	Jumlah/ Total	
	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	
Aset						Assets
Aset Segmen	1,197,780	1,260,086	115,433	(1,423,913)	1,149,386	Segment Assets
Aset yang Tidak Dapat Dialokasi					2,598,884	Unallocated Assets
Total Aset					3,748,270	Total Assets
Liabilitas						Liabilities
Liabilitas Segmen	137,975	524,244	42,702	(13,858)	691,063	Segment Liabilities
Liabilitas yang Tidak Dapat Dialokasi					1,066,769	Unallocated Liabilities
Total Liabilitas					1,757,832	Total Liabilities
Pengeluaran Modal					288,007	Capital Expenditures
Penyusutan dan Amortisasi					191,648	Depreciation and Amortization
Beban Nonkas selain Penyusutan dan Amortisasi Tidak Dapat Dialokasikan					14,108	Non-cash Expenses Other than Unallocated Depreciation and Amortization
	2016					
	Pariwisata/ Tourism	Real Estat/ Real Estate	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	Eliminasi/ Elimination	Jumlah/ Total	
	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	
Pendapatan dari Pelanggan Eksternal	992,165	184,087	137,457	(30,174)	1,283,535	Revenue from External Customers
Hasil						Result
Hasil Segmen	478,335	24,958	84,894	30,175	618,362	Segment Result
Beban Langsung tidak dapat Dialokasikan					(38,122)	Unallocated Direct Cost
Laba Bruto					580,240	Gross Profit
Pendapatan Bunga					16,666	Interest Income
Pendapatan Lainnya					22,441	Other Income
Beban Umum dan Administrasi					(215,773)	General and Administrative Expenses
Beban Penjualan					(46,585)	Selling Expense
Keuntungan Penjualan Aset Tetap - Bersih					679	Gain on Disposal of Fixed Asset - Net
Keuntungan Selisih Kurs - Bersih					(266)	Gain Foreign Exchange Difference - Net
Beban Lain-lain					(117,132)	Other Expenses
Jumlah Beban Usaha					(339,970)	Total Operating Expenses
Laba Sebelum Pajak dan Beban Keuangan					240,270	Income before Tax and Financial Charges
Beban Pajak Final					(22,733)	Final Tax Expense
Beban Keuangan					(45,485)	Financial Charges
Bagian Laba (Rugi) Bersih Investasi Ventura Bersama					10,193	Equity in Net Income from Investment on Joint Venture
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi					64,419	Equity in Net Income from Associates
Laba Sebelum Pajak					246,664	Profit before Tax

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2016				Jumlah/ Total	
	Pariwisata/ Tourism	Real Estat/ Real Estate	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	Eliminasi/ Elimination		
	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)	(Rp Juta/ Million)		
Beban Pajak Penghasilan					(92,770)	Income Tax Expense
Laba Tahun Berjalan					153,894	Profit for The Year
Kerugian Komprehensif Lain Setelah Pajak					(3,913)	Other Comprehensive Losses After Taxes
Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan					149,981	Total Comprehensive Income for the Year
Kepentingan Non Pengendali					23,100	Non-controlling Interests
Aset						Assets
Aset Segmen	1,070,454	1,243,677	83,143	(1,400,789)	996,485	Segment Assets
Aset yang Tidak Dapat Dialokasi					2,772,066	Unallocated Assets
Total Aset					3,768,551	Total Assets
Liabilitas						Liabilities
Liabilitas Segmen	116,309	628,134	24,024	(124,696)	643,771	Segment Liabilities
Liabilitas yang Tidak Dapat Dialokasi					1,296,668	Unallocated Liabilities
Total Liabilitas					1,940,439	Total Liabilities
Pengeluaran Modal					26,898	Capital Expenditures
Penyusutan dan Amortisasi					31,281	Depreciation and Amortization
Beban Nonkas selain Penyusutan dan Amortisasi Tidak Dapat Dialokasikan					3,298	Non-cash Expenses Other than Unallocated Depreciation and Amortization

Grup tidak menyajikan segmen geografis karena seluruh usaha Grup terkonsentrasi pada satu lokasi di Ancol, Jakarta Utara.

The Group operations are located in one area in Ancol, North Jakarta, thus the geographical segment disclosure is not relevant.

41. Perjanjian dan Informasi Penting Lainnya

41. Agreements and Other Significant Information

a. Berdasarkan Ketetapan Walikotamadya Jakarta Utara selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Wilayah Kotamadya Jakarta Utara No. 02/PPT/JU/111/95 tanggal 16 Maret 1995, tanah yang digunakan untuk jalan tol yang termasuk dalam HPL No. 1 milik Perusahaan adalah seluas 143.574 m² dengan nilai ganti rugi sebesar Rp92.841.556.850. Selisih perhitungan nilai antara Ketetapan Walikotamadya Jakarta Utara tersebut dengan dana ganti rugi yang diterima Perusahaan yaitu sebesar Rp16.581.734.350 belum dicatat sebagai pendapatan Perusahaan, karena menurut manajemen Perusahaan:

a. Based on the decision letter of the North Jakarta Mayor, as Head of Land Provision (P2T) Development Implementation for the Public Zone of North Jakarta No. 02/PPT/JU/111/95 dated March 16, 1995, the land owned by the Company included in HPL No.1 with total area of 143,574 sqm will be used for toll road and has replacement value of Rp92,841,556,850. The difference in value between the Mayor's decision and the value to be received by the Company amounted to Rp16,581,734,350 has not been recorded by the Company as income, because the management believes that:

1. Secara yuridis formal, sisa tagihan belum dapat dikategorikan sebagai piutang Perusahaan karena penentuan jumlah nilai seluruh ganti rugi dilakukan secara sepihak oleh Panitia Pengadaan Tanah untuk

1. In formal jurisdiction, the balance due could not been recognized as the Company's accounts receivable since the valuation of the compensation was made only by Committee on Land Acquisition for public use Tol Pluit –

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Kepentingan Umum Jalan Tol Pluit - Cilincing (*Harbour Road*) Kotamadya Jakarta Utara. Tidak ada perjanjian kesepakatan jumlah ganti rugi yang melibatkan Perusahaan selaku entitas usaha berbadan hukum, sehingga secara validitas, tidak ada dasar bagi Perusahaan untuk mengakui sisa tagihan ganti rugi sebagai piutang maupun pendapatan;

2. Ditjen Binamarga dengan suratnya No.T.10.100.06.06/729 tanggal 22 September 1999 yang ditujukan kepada Gubernur DKI Jakarta, memohon untuk mempertimbangkan agar sisa kekurangan pembayaran ganti rugi dapat diselesaikan tanpa ganti rugi, mengingat hal-hal berikut:
- Kondisi keuangan negara saat ini dan ketersediaan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) yang cenderung semakin terbatas, dan
 - Prasarana publik yang dibangun di atas tanah Perusahaan juga memberikan manfaat yang sangat besar terhadap pengembangan proyek Perusahaan.

Berdasarkan surat Perusahaan No. 048/DIR-PJA/II/2002 tanggal 5 Februari 2002 kepada Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah, Perusahaan telah meminta realisasi atas kekurangan ganti rugi yang belum diterima. Sampai dengan tanggal laporan ini, penyelesaian selisih tersebut masih dalam proses.

- b. Pada tanggal 10 Agustus 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (PBCS) untuk membangun, mengalihkan serta mengelola hak atas sarana *music stadium* di area Perusahaan seluas 39.000 m². PBCS memiliki hak pengelolaan atas proyek tersebut selama 25 tahun. Setelah masa perjanjian berakhir, PBCS akan mengembalikan pengelolaan kepada Perusahaan. PBCS memiliki hak opsi untuk memperpanjang masa pengelolaan maksimal 25 tahun atas persetujuan tertulis Perusahaan. Atas kerjasama tersebut, Perusahaan berhak mendapatkan imbalan sebesar 5% dari sewa jangka panjang dan 6% dari sewa jangka pendek yang merupakan bagian dari pendapatan kotor setiap tahunnya. Apabila PBCS terlambat melaksanakan penyerahan atas pembagian hasil transaksi penjualan maka dikenakan denda keterlambatan yang besarnya denda ditentukan berdasarkan rata-rata bunga deposito 1 (satu) tahun dari 3 (tiga) bank pemerintah terkemuka.

Cilincing Road (Harbour Road) North Jakarta. No further agreement was made regarding the compensation that involves the Company as a legal entity. Thus, there is no ground for the Company to recognize the compensation balance due as its accounts receivable or income;

2. *Ditjen Binamarga with its letter No.T.10.100.06.06/729 dated September 22, 1999, addressed to the Governor of DKI Jakarta has proposed to settle the remaining amount due without any compensation based on the following:*
- *The financial condition of the Country and Limited National Budget (APBN) which tends to be limited, and*
 - *The public facilities built on the Company's land provide significant benefits to the Company's development project.*

Based on the Company's letter No. 048/DIR-PJA/II/2002 dated February 5, 2002 to the Ministry of Housing and Land Development, the Company has requested for the payment of the compensation due. As of the report date, the arrangement is still in progress.

- b. *On August 10, 2004, the Company entered into a cooperation agreement with PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (PBCS) to build, transfer and operate the rights of a music stadium in the Company's land that covers 39,000 sqm. PBCS has the right to operate the project for 25 years. Upon the expiration of the agreement, PBCS will return the operating to the Company. PBCS has the option to extend the operating rights up to a maximum of 25 years by written consent. Under the cooperation agreement, the Company has the right to receive 5% of long-term rent and 6% of short-term rent of annually gross revenue portion. If PBCS delay the transfer of the revenue sharing then it is subject to the late charge in which the amount is based on the average interest rate of 1 (one) year time deposit from 3 (three) prominent Government Banks.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 26 April 2007, melalui Akta Notaris No. 208 dari Sutjipto SH., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan telah memberikan persetujuan kepada PBCS untuk mengalihkan kerjasama kepada PT Wahana Agung Indonesia (WAI), sebagai perusahaan afiliasi PBCS, yang berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian pengalihan.

Berdasarkan perjanjian tersebut, jangka waktu WAI untuk membangun sampai dengan selesai selambat-lambatnya tanggal 31 Agustus 2010, sedangkan jangka waktu pengoperasian yaitu selama 25 (dua puluh lima) tahun terhitung sejak tanggal "Berita Acara Serah Terima Proyek/Pengalihan Proyek". WAI mempunyai opsi untuk memperpanjang jangka waktu pengoperasian selama paling lama 25 (dua puluh lima) tahun atas persetujuan tertulis dari Perusahaan.

Pembagian pendapatan yang disetujui berdasarkan perjanjian adalah:

- Pendapatan yang bersumber dari sewa jangka panjang pihak ketiga yaitu sebesar 5% (lima persen) dari pendapatan bruto;
- Pendapatan yang bersumber dari sewa jangka pendek dari pihak ketiga yaitu 6% (enam persen) dari pendapatan bruto, dan
- Apabila harga pasar sewa rata-rata tidak terpenuhi maka berlaku pembayaran minimal ke Perusahaan sebesar Rp3.250.000.000 pada tahun pertama pengoperasian dan untuk tahun berikutnya dengan kenaikan minimal 5% (lima persen) per tahun, pembayaran tahun pertama sudah diterima.

Sehubungan keterlambatan pembangunan fisik sehingga mundurnya pelaksanaan pengoperasian proyek secara keseluruhan, maka dengan itikad baik Perusahaan, WAI dan PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP) sepakat membuat Perjanjian Pengalihan Kerjasama Pembangunan, Pengalihan dan Pengoperasian "Music Stadium" dari WAI ke WAIP yang tertuang dalam perjanjian tertanggal 28 Agustus 2009, selanjutnya proyek tersebut akan dilakukan oleh WAIP dan dijadwalkan dapat diselesaikan tanggal 30 Nopember 2010 untuk proyek sisi utara dan 30 Juni 2011 untuk proyek sisi selatan. Pada tanggal 29 Agustus 2011 dilakukan addendum I (pertama) mengenai penyelesaian proyek di sisi Utara yang semula tanggal 30 Nopember 2010 menjadi 29 Agustus 2011 dan dari 30 Juni 2011 menjadi 29

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

On April 26, 2007, through Notarial Deed No. 208 of Sutjipto SH., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company has given approval to PBCS to replace the cooperation with PT Wahana Agung Indonesia (WAI), as PBCS's affiliated company, which is valid since the signing date of replacement agreement.

Based on the above agreement, WAI's period to complete the development is at the latest date of August 31, 2010, meanwhile the period of operation is for 25 (twenty five) years effective from the date of "Official Report of Project Overtaken/Project Transferred". WAI has the option to extend the operational period for as long as 25 (twenty five) years supported with written agreement from the Company.

The agreed revenue sharing based on the agreement are as follows:

- Revenue generated from third party long-term rent amounted to 5% (five percent) of gross revenue;
- Revenue generated from third party short-term rent amounted to 6% (six percent) of gross revenue, and
- If the average of rental market price is not achieved then apply to pay the minimum payment to the Company amounted to Rp3,250,000,000 on the first year of operation and for the next year with the minimum increase of 5% (five percent) per year based on the first year payment received.

In relation to the slowing down of the physical development that delays the overall operation of the project, the Company being in good faith, WAI and PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP) agreed to make a Transfer Agreement on the Cooperation Development, Transfer and Operations of Music Stadium from WAI to WAIP as stated in agreement dated August 28, 2009. Then the project will be conducted by WAIP and will be completed on November 30, 2010 for north side and June 30, 2011 for south side project. On August 29, 2011, an addendum I (first) was made on the north side related to the completion of the project which was originally dated November 30, 2010 to August 29, 2011 and from June 30, 2011 to December 29, 2011 to the south side. On December 18, 2012 the addendum II (Second) is made to the completion of the

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Desember 2011 untuk sisi selatan. Pada tanggal 18 Desember 2012 dilakukan addendum II (kedua) mengenai penyelesaian proyek dari 29 Agustus 2011 untuk sisi utara dan 28 Desember 2011 untuk sisi selatan, menjadi 20 Desember 2012 untuk pengalihan proyek secara parsial dan 31 Juli 2013 untuk pengalihan proyek secara keseluruhan.

Kemudian Perusahaan melakukan berita acara serah terima secara parsial Pengalihan dan Pengoperasian Bangunan Music Stadium masing-masing melalui Berita Acara (BA) No. 021/DIRPJA/XII/2012 - 001/BA/DIR-WAIP/XII/2012 dan No. 020/DIR-PJA/XII/2012 - No. 002/BA/DIRWAIP/XII/2012 tanggal 20 Desember 2012 dan secara keseluruhan Pengalihan dan Pengoperasian Bangunan Music Stadium masing-masing melalui Berita Acara (BA) No. 003/DIR-PJA/VII/2013 - No. 003/BA/DIR-WAIP/VII/2013 dan No. 004/DIR-PJA/VII/2013 - 004/BA/DIR-WAIP/VII/2013 tanggal 31 Juli 2013, dengan ini perusahaan sepakat dan setuju untuk menyerahkan bangunan tersebut untuk dioperasikan oleh WAIP selama 25 tahun.

- c. Pada tanggal 29 April 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian penyewaan lahan dengan PT Excelcomindo Pratama seluas 1.247,5 m² yang terletak di perumahan dan kawasan industri Ancol Barat dalam rangka perluasan jaringan telekomunikasi. Nilai sewa adalah sebesar Rp1.794.312.000 dengan jangka waktu perjanjian adalah 20 (dua puluh) tahun sampai dengan tanggal 30 April 2025 sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang atas kesepakatan kedua belah pihak.
- d. Pada tanggal 30 Agustus 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian penyewaan lahan dengan PT Ketrosden Triasmitra seluas 1.745 m² yang terletak di Jalan Parang Tritis Raya sebagai tempat untuk perangkat kabel FO dengan nilai sewa adalah sebesar Rp7.331.148.000 termasuk PPN dengan jangka waktu perjanjian adalah 20 (dua puluh) tahun sampai dengan tanggal 31 Agustus 2032 sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang atas kesepakatan kedua belah pihak.

Pendapatan yang diterima Perusahaan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp333.234.000.

project from August 29, 2011 to the north side and December 28, 2011 to the south side, to December 20, 2012 for partial project transfer and July 31, 2013 for overall project redirection.

Subsequently, the Company conducted a handover report partially Transfer and Operation of Music Building Stadium through the Minutes of Events (BA) No. 021/DIRPJA/XII/2012 - 001/BA/DIR-WAIP/XII/2012 and No. 020/DIR-PJA/XII/2012 - No. 002/BA/DIRWAIP/XII/2012 dated December 20, 2012 and overall Transfer and Operation of Building Music Stadium respectively through Minutes of Events (BA) No. 003/DIR-PJA/VII/2013 - No. 003/BA/DIR-WAIP/VII/2013 and No. 004/DIR-PJA/VII/2013 - 004/BA/DIR-WAIP/VII/2013 dated July 31, 2013, hereby the Company agreed and agreed to submit the building to be operated by WAIP for 25 years.

- c. *On April 29, 2005, the Company entered into a land rental agreement with PT Excelcomindo Pratama (EP) in which EP will rent 1,247.5 sqm located in West Ancol for telecommunication network expansion. The rental value amounted to Rp1,794,312,000 for a period of 20 (twenty) years until April 30, 2025 from the signing date and can be extended upon mutual understanding by both parties.*
- d. *On August 30, 2012, the Company entered into a land lease agreement with PT Ketrosden Triasmitra for the area of 1,745 sqm which is located in Parang Tritis Raya Road to place the FO cable with lease value amounted to Rp7,331,148,000 includes VAT for a period of 20 (twenty) years until August 31, 2032 since the contract is signed and could be extended upon the agreement of both parties.*

The Company received rental income for the periods ended December 31, 2017 and 2016 amounted to Rp333,234,000, respectively.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

e. Pada tanggal 2 Desember 2011, Perusahaan menandatangani perjanjian penyewaan lahan dengan PT BIT Teknologi Nusantara sebanyak 9 titik setinggi 18 meter dengan luas lahan masing-masing titik adalah 4 m² yang terletak di area rekreasi dan properti. Lahan sewa tersebut dipergunakan untuk penempatan perangkat *Base Transceiver Station* (BTS) Sistem Telekomunikasi Seluler dengan sistem jaringan *Fiber Optic*. Nilai sewa adalah sebesar Rp4.950.000.000 termasuk PPN dengan jangka waktu perjanjian adalah 5 (lima) tahun sampai dengan tanggal 6 Februari 2017 sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang atas kesepakatan kedua belah pihak.

Pendapatan yang diterima Perusahaan untuk periode yang berakhir 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp75.000.000 dan Rp900.000.000.

f. Pada tanggal 18 Juli 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk atas penggunaan lahan Perusahaan untuk keperluan pengembangan jaringan pipa gas bumi milik PT PGN No. 013/DIR-PJA/DPPK/VII/2013 dan No. 077400.PK/HK.02/Proyek/2013. Jangka waktu perjanjian ini adalah 25 tahun terhitung sejak tanggal 8 Juli 2013 dan akan berakhir pada tanggal 7 Juli 2038. Besaran uang sewa yang disepakati adalah sebesar Rp44.356.950.000 sudah termasuk PPN.

Perusahaan menerima pendapatan sewa lahan pada periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp1.612.980.000. Pendapatan untuk periode-periode berikutnya masih tercatat pada pos pendapatan diterima dimuka sebesar Rp33.066.090.000 (Catatan 25).

g. Perusahaan telah mengadakan perjanjian sewa tanah dengan PT Pertamina Gas dengan Surat Perjanjian No. 031/DIR-PJA/DPP/XII/2014 dan No. 099/P60000/2014-SO tahun 2014, di mana tanah yang disewa terletak di Kawasan Ancol, Jakarta Utara seluas 2.987 m² untuk pekerjaan pipa gas.

Uang sewa yang disepakati sebesar Rp84.675.176.300 termasuk PPN, dengan jangka waktu selama 25 tahun.

Pada periode 31 Desember 2017 dan 2016 Perusahaan telah mencatat pendapatan sewa lahan masing-masing sebesar Rp3.079.097.320. Pendapatan untuk periode-periode berikutnya masih tercatat pada pendapatan diterima di muka sebesar Rp67.226.958.153 yang akan diamortisasi selama masa sewa (Catatan 25).

e. On December 2, 2011, the Company entered into a land lease agreement with PT BIT Teknologi Nusantara as much as 9 point as high as 18 meter with area of 4 sqm each which is located in the recreation and property area. The leased land is used for the placement of *Base Transceiver Station* (BTS) Cellular Telecommunication System with *Fiber Optic* network system. Lease value is equal to Rp4,950,000,000 including VAT with agreement period for 5 (five) years until February 6, 2017 from the date contract is signed and it could be extended upon the agreement of both parties.

The Company received rental income for the years ended December 31, 2017 and 2016 amounted to Rp75,000,000 and Rp900,000,000, respectively.

f. On July 18, 2013, the Company entered into an agreement with PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk for the purposes of land use in the development of pipeline for natural gas belonging to PT PGN No. 013/DIR-PJA/DPPK/VII/2013 dan No. 077400.PK/HK.02/Proyek/2013. The terms of the agreement is 25 years starting from July 8, 2013 and will end on July 7, 2038. The amount of agreed rent is Rp44,356,950,000 including VAT.

The Company received land rental income on the transaction for the periods ended December 31, 2017 and 2016 amounted to Rp1,612,980,000, respectively. Revenue for the subsequent periods are recorded in unearned revenue items amounted to Rp33,066,090,000 (Note 25).

g. The Company entered into lease agreement with PT Pertamina Gas with the Letter of Agreements No. 031/DIR-PJA/DPP/XII/2014 and No. 099/P60000/2014-SO in 2014, in which the leased land is located in the area of Ancol, North Jakarta with the area of 2,987 sqm for the gas pipe work.

Rent agreed amounted to Rp84,675,176,300 including VAT, with a period of 25 years.

On periods December 31, 2017 and 2016 the Company has recorded land rental income amounted to Rp3,079,097,320, respectively. Revenue for the subsequent periods are recorded in unearned revenue items amounted to Rp67,226,958,153 which will be amortized over the lease term (Note 25).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

h. Kelanjutan reklamasi Pantai Utara Jakarta di kawasan Ancol dengan diadakannya *replanning* baru sesuai Peraturan Gubernur No. 121 Tahun 2012 telah dilakukan revitalisasi dengan ijin prinsip sebagai berikut:

- Pulau I dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No.1275/-1.794.2 tanggal 21 September 2012 dengan luas 202,5 Ha telah diperpanjang dengan dengan No. 994/-1/794.2 tanggal 7 September 2015.
- Pulau J dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No.1276/-1.794.2 tanggal 21 September 2012 dengan luas 316 Ha telah diperpanjang dengan No. 995/-1.794.2 tanggal 7 September 2015.
- Pulau K dengan Surat Gubernur Propinsi DKI No.1295/-1.794.2 tanggal 21 September 2012 dengan luas 32 Ha, telah diperpanjang dengan No. 540/-1.794.2 tanggal 10 Juni 2014. Kemudian telah terbit Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2485 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K kepada Perusahaan pada tanggal 17 November 2015.
- Pulau L dengan Surat Gubernur Propinsi DKI No.1296/-1.794.2 tanggal 21 September 2012 dengan luas 481 Ha, dan dalam proses perbal (PTSP).

Adapun hak dan kewajiban Perusahaan dengan adanya perubahan MOU, maka dalam pelaksanaan reklamasi pulau-pulau, kewajiban Perusahaan yang sudah dilaksanakan akan diperhitungkan di dalam kewajiban perjanjian kerjasama yang akan dilaksanakan bersama Pemda DKI. Per 31 Desember 2017, Perusahaan masih sedang dalam tahap pembangunan fisik tanggul.

i. Kelanjutan status serah terima lahan kontribusi dalam HPI 12 kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Direksi Perusahaan telah berkirir surat kepada Pit Gubernur Provinsi DKI Jakarta pad a tanggal 18 Januari 2017 perihal Penandatanganan Perjanjian Kerja Sama antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan Perusahaan, tentang pemenuhan kontribusi Ancol Barat oleh Perusahaan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dimana kemudian telah terbit Perjanjian antara Perusahaan dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta No. 16 Tahun 2017 pada tanggal 22 September 2017 yang ditandatangani oleh Plt. Gubernur DKI Jakarta dengan Direktur Utama Perusahaan.

h. *Continuation of the reclamation on North Beach in Ancol Jakarta with the holding of new replanning in accordance with Governor Regulation No. 121 year 2012 has been carried out the revitalization with following permission principles:*

- *Island I with Provincial Governor Letter of Jakarta No.1275/-1.794.2 dated September 21, 2012 with 202.5 hectares extended with No. 994/-1/794.2 dated September 7, 2015.*
- *Island J with Provincial Governor Letter of Jakarta No.1276/-1.794.2 dated September 21, 2012 with 316 hectares extended with No. 995/-1.794.2 dated September 7, 2015.*
- *Island K with Provincial Governor Letter of Jakarta No.1295/-1.794.2 dated September 21, 2012 with an area of 32 hectares, extended with No. 540/-1.794.2 dated June 10, 2014. Then has been issued Decision of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2485 Year 2015 on the granting of Permit for the Implementation of Island K Reclamation to the Company on November 17, 2015.*
- *Island of L with Provincial Governor Letter of Jakarta No.1296/-1.794.2 dated September 21, 2012 with an area of 481 hectares, and in process of fulfillment (PTSP).*

The rights and obligations of the Company with the change in the MOU, then the reclamation islands, liability of the Company which has been held to be taken into account in the obligations of the partnership agreement will be implemented together with the government of Jakarta. As of December 31, 2017, the dike construction is still in progress.

i. *Continuation of the status of the handover of land contributes to the HPL 12 to the Provincial Government of Jakarta, Directors of the Company has sent a letter to the Acting Governor of Jakarta dated January 18, 2017 about the Signing of the Cooperation Agreement between the Government of Jakarta and the Company, on the fulfillment of the Ancol Barat contribution by the Company to the Jakarta Provincial Government which has released the Agreement between the Government of Jakarta to the Company No. 16 Year 2017 on September 22, 2017 has signed by Acting Governor of Jakarta with President Director of the Company.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

j. Perusahaan mengadakan perikatan untuk proyek *Apartment the Coastal* dengan PT Jaya Real Property (JRP) berdasarkan perjanjian kerjasama operasi No. PJA:067/DIR-PJA/XII/2011 dan JRP:002/DIR/JRP-PERJ/XII/2011 di bulan Desember 2011. Adapun penempatan tersebut merupakan penyerahan tanah reklamasi Ancol Barat seluas 38.699 m², dengan nilai perolehan sebesar Rp56.712.074.210.

Perusahaan mencatat bagian laba bersih untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp8.352.227.525 dan Rp10.192.588.976 (Catatan 13).

Selanjutnya berdasarkan adendum II Perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) tanggal 15 Desember 2014 antara Perusahaan dan JRP bahwa objek perjanjian semula adalah seluas kurang lebih 6,34 Ha tanah milik Perusahaan diubah menjadi hanya tanah seluas kurang lebih 2,65 Ha untuk pembangunan proyek apartemen Double Decker, Para pihak sepakat untuk mengubah ketentuan sebagai berikut:

- Para pihak setuju penyertaan JRP dalam KSO Pembangunan Jaya Property adalah sebesar Rp53.343.491.923 dan penyertaan Perusahaan adalah tanah seluas kurang lebih 2.65 Ha.
- Para pihak setuju bahwa kelebihan setoran modal yang dilakukan JRP sebesar Rp24.525.140.769 dikembalikan kepada JRP ditambahkan kompensasi bunga sebesar 10,5% selambat-lambatnya 30 September 2015.
- Para pihak setuju bahwa JRP berhak atas 35% dan Perusahaan berhak atas 65% atas pembagian keuntungan.

k. Pada tanggal 28 Mei 2015, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk dengan Surat Perjanjian No. PJA:003/DIR-PJA/DPP/V/2015 dan PGN:070700.PK/HK.02/PMO/2015 atas penggunaan lahan Perusahaan untuk keperluan pengembangan jaringan pipa gas bumi milik PT PGN Tahap II. Jangka waktu perjanjian ini adalah 25 (dua puluh lima) tahun terhitung sejak tanggal 28 Mei 2015 dan akan berakhir pada tanggal 27 Mei 2040. Besaran uang sewa yang disepakati adalah sebesar Rp79.660.273.000 sudah termasuk PPN.

j. *The Company entered into an agreement for the project "Apartment the Coastal" with PT Jaya Real Property (JRP) based on the operating agreement No. PJA: 067 /DIR-PJA/XII/2011 and JRP:002/DIR/JRP-PERJ/XII/2011 in December 2011. Under the agreement, the Company placed its reclamation land area of 38,699 sqm at West Ancol, with total value of Rp56,712,074,210.*

The Company recorded a net profit for the periods ended Decemebr 31, 2016 and 2015 amounted to Rp8,352,227,525 and Rp10,192,588,976, respectively (Note 13).

Furthermore, based on the amendment II to Joint Operating Agreement (KSO) dated December 15, 2014 between the Company and JRP that on the object of the original agreement which is an area approximately 6.34 hectares of land belonging to the Company was changed to only land area of approximately 2.65 hectares for the construction of apartment projects Double Decker, the parties then agreed to change the provisions as follows:

- *The parties agreed that participation of JRP on KSO Jaya Property Development is amounted to Rp53,343,491,923 and the Company is in form of land area approximately of 2.65 hectares.*
- *The parties agreed that the excess capital contribution made by JRP amounted to Rp24,525,140,769 will be return to JRP with added interest of 10.5% compensation no later than September 30, 2015.*
- *The parties agreed that JRP is entitled to 35% and the Company is entitled to 65% on the distribution of profits.*

k. *On May 28, 2015, the Company entered into an agreement with PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk by signing Letter of Agreement No. PJA:003/DIR-PJA/DPP/V/2015 and PGN:070700.PK/HK.02/PMO/2015 regarding use of land for development owned by the Company for the purposes of natural gas pipelines owned by PT PGN Phase II. The term of this agreement is 25 (twenty five) years from the date May 28, 2015 and will expire on May 27, 2040. The amount of the rent is agreed by Rp79,660,273,000 included VAT.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Perusahaan menerima pendapatan sewa lahan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp2.896.737.200. Pendapatan untuk periode-periode berikutnya masih tercatat pada pos pendapatan diterima dimuka sebesar Rp64.935.192.233 (Catatan 25).

- i. PT TIJA (entitas anak) menandatangani perjanjian sewa menyewa dengan PT Fauna Land Ancol (PT FLA) seluas 11.708 m² di kawasan Taman Impian Jaya Ancol dengan nilai sewa sebesar Rp24.500.000.000 selama 20 (dua puluh) tahun dihitung mulai 1 Januari 2016.

Berdasarkan Berita Acara yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 31 Desember 2015, PT TIJA, PT EPI, dan PT FLA setuju untuk melakukan saling hapus (nett off) atas utang setoran modal TIJA terhadap PT FLA yaitu sebesar Rp24.500.000.000 dengan piutang sewa lahan PT TIJA terhadap PT FLA untuk kegiatan usaha PT FLA.

- m. Pada tahun 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa tanah dengan PT Pertamina Gas dengan Surat Perjanjian No. 008/DIR-PJA/DPP/II/2016 dan No. 019/PG0000/ 2016-SO atas penggunaan lahan Perusahaan untuk keperluan pengembangan jaringan pipa gas bumi milik PT Pertamina Gas tahap II. Tanah yang disewa terletak di Kawasan Ancol, Jakarta Utara seluas 2.907 m².

Jangka waktu perjanjian adalah 25 (dua puluh lima) tahun dihitung sejak tahun 2016 dan berakhir tahun 2041, dengan nilai sewa yang disepakati sebesar Rp79.660.273.000 sudah termasuk PPN.

Perusahaan membukukan pendapatan sewa lahan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp2.896.737.200 dan Rp2.655.342.933. Pendapatan untuk periode-periode berikutnya masih tercatat pada pendapatan diterima dimuka sebesar Rp66.866.350.367 (Catatan 25).

- n. Dalam menjalankan kegiatan usahanya di bidang wahana rekreasi di kawasan Taman Impian Jaya Ancol, entitas anak PT TIJA telah mengadakan perjanjian baik jangka pendek maupun jangka panjang dengan beberapa mitra usaha yang ahli di bidangnya yang meliputi perjanjian kerjasama bagi hasil, perjanjian

The Company received land rental income for the years ended December 31, 2017 and 2016 amounted to Rp2,896,737,200. Revenues for subsequent periods are recorded as unearned income amounted to Rp64,935,192,233, respectively (Note 25).

- i. *PT TIJA (subsidiary) signed a lease agreement with PT Fauna Land Ancol (PT FLA) covering an area of 11,708 sqm in area of Taman Impian Jaya Ancol with a rental value of Rp24,500,000,000 for period of 20 (twenty) years started from January 1, 2016.*

Based on the minutes made and signed by parties on December 31, 2015, PT TIJA, PT EPI, and PT FLA agreed to offset (nett off) capital contribution to pay by TIJA to PT FLA amounted to Rp24,500,000,000 with the land lease receivable from PT TIJA to PT FLA that used in the business activities of PT FLA.

- m. *In 2016, the Company entered into a land lease agreement with PT Pertamina Gas by signing Letter of Agreement No.008/DIR-PJA/DPP/II/2016 and No.019/PG0000/2016-SO regarding the use of land area owned by the Company for the development and construction of natural gas pipelines owned by PT Pertamina Gas phase II. The land located in the area of Ancol, North Jakarta with the total area of 2,907 sqm.*

The term of this agreement is 25 (twenty five) years started from 2016 and will expire on 2041, with contract value of Rp79,660,273,000 included VAT.

The Company booked revenue for the year ended December 31, 2017 and 2016 amounted to Rp2,896,737,200 and Rp2,655,342,933, respectively, and the rest for subsequent periods are recorded as unearned income amounted to Rp66,866,350,367 (Note 25).

- n. *In carrying out its business activities in the field of recreational amusement in the area of Taman Impian Jaya Ancol, a subsidiary of PT TIJA has entered into an agreement both short term and long term with several business partners who are experts in their field that includes a cooperation agreement in form of*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

sewa, dan perjanjian kerjasama promosi diantaranya perjanjian kerjasama dengan PT Trimitra Citra Selera atas pengelolaan restoran Suki Sea Food, dengan PT Sarimelati Kencana atas pengelolaan restoran Pizza Hut, dengan Wave Distribution SA, Brussels atas penggunaan lisensi film Empat Dimensi (4D) yang diputar di Ocean Dream Samudra, kerjasama Operasi Ancol Dreamlight Studio dengan PT Dreamlight World Media, dengan PT Djamanmas Pangan Nusa (DPN) untuk mengelola bangunan restoran "Bandar Jakarta", dengan I Nyoman Surjana untuk mengelola bangunan restoran seafood "Jimbaran Resto" di Pantai Carnaval, pengelolaan "Restoran Talaga Sampireun" di area Taman Impian Jaya Ancol dengan PT Jaya Kuliner Lestari, pengelolaan usaha restoran "Rumah Kayu" di area Taman Impian Jaya Ancol dengan PT Restoran Rumah Kayu, Pengelolaan usaha restoran "Simpang Raya" di area Pantai Indah dengan H. Noersal Zainuddin Bagindo, pengelolaan restoran "Le Bridge" di Kawasan Pantai Taman Impian Jaya Ancol dengan Shandra S. Januar, Pengelolaan usaha restoran "Oceanic Seabreeze Seafood Restaurant" di Kawasan Pantai Karnaval dengan PT Seabreez Indonesia, Pengelolaan usaha restoran "Segarra" di Pantai Karnaval dengan PT Segarra Boga Utama, Pengelolaan usaha restoran "MC Donald's" di beachpool pantai timur dengan PT Rekso Nasional Food, Kerjasama promosi dan Penjualan makanan dengan PT Indofood CBP Sukses Makmur Tbk. kerjasama promosi dan penjualan minuman di area Taman Impian Jaya Ancol dengan PT Sinar Sosro, perpanjangan kerjasama promosi penjualan Ice Cream Wall's dengan PT Unilever Indonesia Tbk, perpanjangan kerjasama promosi penjualan Ice Cream Campina dengan PT Campina Ice Cream Industry, kerjasama penetapan merek bersama dengan PT Asuransi Life Allianz Indonesia, dan kerjasama promosi penjualan produk Mizone PT Tirta Investama, kerjasama promosi penjualan produk Hydrococo dan Love Juice dengan PT Kalbe Farma, Tbk dan beberapa perjanjian kerjasama lainnya. Perusahaan tidak memperpanjang kontrak atas kerjasama dengan PT Coca-Cola Distribution Indonesia, PT Topindo Atlas Asia, PT Santos Jaya Abadi.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

revenue sharing, lease agreements, and cooperative agreements product sales promotion among other a cooperation agreement with PT Trimitra Citra Selera for managing restaurants Suki Sea Food, with PT Sarimelati Kencana on the management of the restaurant Pizza Hut, with Wave Distribution SA, Brussels for the use of licensed movie Four-dimensional (4D) presented in Ocean Dream Samudra, cooperation for Operation Ancol DreamLight Studio with PT Dreamlight World Media, with PT Djamanmas Nusa Food (DPN) to manage the restaurant building "Bandar Jakarta", with I Nyoman Surjana for managing buildings seafood restaurant "Jimbaran Resto" at Carnaval Beach, management "restoran Talaga Sampireun" in the area of Taman Impian Jaya Ancol and with PT Jaya Kuliner Lestari, the management of restaurant business "Rumah Kayu" in the area of Taman Impian Jaya Ancol and with PT Restoran Rumah Kayu, the management of restaurant business "Simpang Raya" in the area of Pantai Indah with H. Noersal Zainuddin Bagindo, the management of restaurant business "Le Bridge" in the Area Taman Impian Jaya Ancol Beach, the management of restaurant business "Oceanic Seabreeze Seafood Restaurant" at Carnaval Beach with PT Seabreez Indonesia, the management of restaurant business "Segarra" at Carnaval Beach with PT Segarra Boga Utama, the management of restaurant business "MC Donald's" in East beachpool with PT Rekso Nasional Food joint promotion and sale of beverage with joint promotion PT Indofood CBP Sukses Makmur Tbk, and sale of beverages in the area of Taman Impian Jaya Ancol with PT Sinar Sosro, the extension of the sales promotion cooperation for Wall's Ice Cream with PT Unilever Indonesia Tbk, the extension of the sales promotion cooperation for Campina Ice Cream with PT Campina Ice Cream Industry, the cooperation branding with PT Asuransi Life Allianz Indonesia, and the sales promotion cooperation for Mizone product with PT Tirta Investama, the sales promotion cooperation for Hydrococo and Love Juice product with PT Kalbe Farma, Tbk and several other cooperation agreements. The Company did not renew the contract on cooperation with PT Coca-Cola Distribution Indonesia, PT Topindo Atlas Asia, PT Santos Jaya Abadi.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

42. Perkara Hukum

42. Litigations

a. Pada bulan Juli 2000 telah terjadi penguasaan atas tanah milik Perusahaan yang berlokasi di perumahan karyawan Ancol di Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, oleh Yayasan Yatim Piatu Nurul Hidayah Al-Bahar, yang diwakili oleh H. Bahar dan mengklaim bahwa pihaknya merupakan pihak yang sah sebagai pemilik atas tanah yang disengketakan berdasarkan surat pernyataan kerja sama penunjukan dan penyerahan hak atas tanah bekas EV No. 8178 atas nama Khouw Tjoan Hay. Atas perbuatan tersebut Perusahaan telah melakukan tindakan hukum yaitu melaporkan kepada pihak polisi. Perkara pidana ini telah dilimpahkan kepada Kejaksaan Negeri.

Pada tanggal 8 Oktober 2001, Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN) Jakarta Utara yang diketuai Ny. Martini Madja, SH., mengeluarkan putusan No. 195/PID.B/2001/PN.JKT.UT. yang amarnya berbunyi antara lain:

- Menyatakan bahwa terdakwa H. Muhammad Bakar alias H. Bahar tidak terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan kepadanya;
- Membebaskan terdakwa tersebut dari segala dakwaan;
- Memulihkan hak terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat, serta martabatnya, dan
- Menetapkan agar barang bukti berupa tanah dengan sertifikat HGB No. 112/1984, dikembalikan kepada yang paling berhak.

Dalam kasus perdata, Perusahaan sebagai Penggugat melawan H. Muhammad Bakar alias H. Bahar sebagai Tergugat I dan Ny. Tjie Sioe Lim sebagai Tergugat II, Majelis Hakim PN Jakarta Utara dengan putusannya No. 73/Pdt/G/2002/PN.Jkt.Ut tanggal 26 Agustus 2002 memutuskan antara lain yaitu:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik sah tanah sertifikat HGB No. 112/1984 seluas $\pm 71.360 \text{ m}^2$, dan
- Menyatakan perbuatan tergugat I dan II yang melakukan kerja sama penunjukan penyerahan hak atas sebagian tanah sertifikat HGB No. 112/Tugu-1984 seluas $\pm 8.000 \text{ m}^2$ (Catatan 15) milik sah penggugat, adalah penyerobotan hak tanah dan merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan penggugat.

a. *On July 2000, there was a claim on the land owned by the Company which is located in the Ancol's employee housing in North Tugu, Koja, North Jakarta by the Orphanage Foundation of Nurul Hidayah Al-Bahar represented by H. Bahar, who claimed that the Foundation is the legitimate owner of the disputed land based on Letter of Appointment and Transfer of Right formerly EV No. 8178 under the name of Khouw Tjoan Hay. The Company upon such action, has take legal actions that is reported to police. This case was transferred to the General Attorney.*

On October 8, 2001, the Judges of the District Court of North Jakarta lead by Ny. Martini Madja, SH., issued decision No. 195/PID.B/2001/PN.JKT.UT declaring the following:

- *The defendant H. Muhammad Bakar a.k.a H. Bahar has not been proven guilty of a crime that filed againts him;*
- *Released of the accused from all charges;*
- *Recovery of the rights of the accused in the capabilities, status and dignity, and*
- *Determine that evidence in the form of land with the Building Use Right certificate No. 112/1984, returned to the owner as evidence.*

The Company filed a civil case against H. Muhammad Bakar a.k.a H. Bahar as Accused I and Mrs. Tjie Sioe Lim as Accused II. The judges of the District Court of North Jakarta in their decision No. 73/Pdt/G/2002/PN.Jkt.Ut dated August 26, 2002 declared the following:

- *Accept a part of the lawsuit filed by the plaintiff (the Company), and*
- *Announce that the plaintiff is the only legitimate owner of $\pm 71,360 \text{ sqm}$ of land with Building Use Right No. 112/1984, and*
- *State that the cooperation act of accused I and II to declare himself as the owner of the Company's land with Building Use Right No. 112/Tugu-1984 covering of approximately $8,000 \text{ sqm}$ (Note 15), is illegal and against the law which can cause financial loss to the plaintiff.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 10 Juli 2003, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi (PT) DKI Jakarta yang diketuai Abdul Kadir Mapong, SH., mengeluarkan putusan No. 114/PDT/2003/PT.DKI yang memutuskan gugatan Perusahaan dinyatakan tidak dapat diterima.

Atas putusan tersebut Perusahaan mengajukan kasasi ke MA dengan register perkara No. 705K/Pdt/2004. Berdasarkan salinan putusan No. 705K/Pdt/2004 tanggal 27 Juni 2007, MA yang diketuai oleh Drs. H. Syamsuhadi Irsyad, SH., MH memutuskan untuk menolak kasasi Perusahaan.

Atas putusan MA tersebut, pada tanggal 3 Desember 2007 Perusahaan telah mengajukan Memori Peninjauan Kembali (PK) kepada MA. Pada tanggal 19 Mei 2010 MA telah mengeluarkan putusan untuk menolak PK yang diajukan Perusahaan. Manajemen membentuk cadangan kerugian sebesar Rp1.078.639.289.

Manajemen berkeyakinan cadangan kerugian telah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat perkara hukum.

- b. Pada tahun 1997 terjadi klaim atas tanah dalam penguasaan Perusahaan yang berlokasi di kawasan Pasir Putih, Kelurahan Ancol (d/h Kelurahan Sunter) oleh Didi Darmawan atau Tjoa Tjoan Yuh yang menyatakan sebagai ahli waris Tjoa Kim Goan, pemilik tanah tersebut. Atas klaim tersebut Perusahaan mengajukan permohonan kepada PN Jakarta Utara untuk menyatakan bahwa pemilik tanah dalam keadaan tidak hadir atau "Afwezieg". Permohonan tersebut dikabulkan oleh PN Jakarta Utara dengan putusan No. 600/Pdt/P/1999/PN.Jkt.Ut tanggal 25 Agustus 1999.

Sehubungan dengan keputusan tersebut, ahli waris tanah mengajukan kasasi. Pada tanggal 11 Maret 2002, MA yang diketuai H. Suwardi Martowirono, SH., mengeluarkan putusan No. 1308 K/Pdt/2000 yang amarnya berbunyi antara lain:

1. menolak permohonan pemohon intervensi Tjoa Tjoan Yuh;
2. mengabulkan permohonan Perusahaan;
3. menyatakan Tjoa Kim Goan dalam keadaan tidak hadir, dan
4. memerintahkan kepada Balai Harta Peninggalan Jakarta supaya mengurus harta kekayaan Tjoa Kim Goan serta membela hak-haknya.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

On July 10, 2003, the Judges of the High Court of DKI Jakarta lead by Abdul Kadir Mapong, SH., released decision letter No. 114/PDT/2003/PT.DKI dismissing the lawsuit filed by the Company.

The Company appealed on the above decision to the Supreme Court with the register No. 705K/Pdt/2004. Based on the copy of decision No. 705K/Pdt/2004 dated June 27, 2007, the Supreme Court lead by Drs. H. Syamsuhadi Irsyad, SH., MH decided to dismiss the Company's appeal.

Based on the Supreme Court decision, on December 3, 2007 the Company has filed Memory Review (PK) to the Supreme Court. On May 19, 2010 the Supreme Court has issued a decision to reject the proposed PK of the Company. The management established a loss reserve amounted to Rp1,078,639,289.

Management believes that the allowance for litigations are adequate to cover possible losses.

- b. *In 1997, Didi Darmawan a.k.a Tjoa Tjoan Yuh declared himself as the heirs of Toa Kim Goan, the owner of land located in Pasir Putih area, Ancol (formerly Sunter) that is now under authority of the Company, and claimed ownership of the said property. Based on that claim, the Company proposed to the District Court of North Jakarta to declare the owner of the land as absentia or "Afwezieg". The proposal was approved by the Court in decision letter No. 600/Pdt/P/1999/PN.Jkt.Ut dated August 25, 1999.*

In relation to the decision of the Court, the land's heirs has filed an appeal. On March 11, 2002, the Supreme Court lead by H. Suwardi Martowirono, SH., issued decision No. 1308 K/Pdt/2000 declaring the following:

- 1. refuse the intervention request proposed by Tjoa Tjoan Yuh;*
- 2. agree to the Company's proposal;*
- 3. declare the absence of Tjoa Kim Goan, and*
- 4. ordered Balai Harta Peninggalan Jakarta to settle the inheritance of Tjoa Kim Goan and protect his rights.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Selanjutnya, Perusahaan menjadi Terbantah I dalam perkara perdata No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut dengan Kiki Basuki Tirtawidjaja (Pembantah).

Pada tanggal 14 Juli 2004, PN Jakarta Utara mengeluarkan putusan No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut yang isinya antara lain:

1. mengabulkan bantahan para Pembantah seluruhnya;
2. menyatakan para Pembantah sebagai ahli waris almarhum Sinjo Gunawan Tirtawidjaja (d/h Tjoa Kim Goan);
3. menyatakan para Pembantah sebagai pemilik sah atas tanah seluas 12.240 m², dan
4. menyatakan putusan MA No. 1308 K/Pdt/2000 tanggal 11 Maret 2002, jo. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta No. 600/Pdt/P/1999/PN.Jkt.Ut tanggal 25 Agustus 1999 tidak mempunyai kekuatan hukum.

Pada tanggal 7 Februari 2005, Majelis Hakim PT DKI Jakarta yang diketuai H. Ben Suhanda Syah, SH., mengeluarkan putusan No. 561/PDT/2004/PT.DKI yang memutuskan untuk menguatkan putusan PN Jakarta Utara No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut.

Atas putusan tersebut Perusahaan mengajukan kasasi ke MA. Dalam salinan putusan No. 1569K/Pdt/2005 tanggal 16 April 2007, MA yang diketuai oleh Artidjo Alkostar, SH., LLM., memutuskan untuk menolak kasasi Perusahaan.

- c. Pada tahun 1992, Perusahaan dan PT Laras Tropika Nusantara (untuk selanjutnya pada tanggal 21 April 2005 berubah nama menjadi PT Sea World Indonesia ("PT SWI")) menandatangani akta nomor 81 tanggal 21 September 1992 tentang perjanjian kerja sama Pembangunan, Pengelolaan dan Pengalihan (*Build, Operate, Transfer* ("BOT")) Hak Atas "Undersea World Indonesia" yang berlokasi di dalam kawasan Taman Impian Jaya Ancol untuk jangka waktu kerja sama selama 20 (dua puluh) tahun dan berakhir pada tahun 2014. Menjelang berakhirnya jangka waktu kerja sama, terdapat perbedaan penafsiran antara Perusahaan dengan PT SWI mengenai opsi perpanjangan masa pengelolaan Hak Atas "Undersea World Indonesia" oleh PT SWI sebagaimana diatur di dalam akta perjanjian kerja sama BOT. Berdasarkan resolusi penyelesaian sengketa yang diatur di dalam akta perjanjian kerja sama, Perusahaan kemudian

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Furthermore, the Company becomes defendant I in the lawsuit No.265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut with Kiki Basuki Tirtawidjaja (Accused).

On July 14, 2004, the District Court of North Jakarta issued decision No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut, with its statements presented below:

1. granting the accused objection;
2. declaring the accused as the legal heirs of the late Mr Sinjo Gunawan Tirtawidjaja (formerly Tjoa Kim Goan);
3. declaring the accused as the legal owners of the disputed 12,240 sqm of land, and
4. declaring that the Supreme Court of Indonesia Decision No. 1308 K/Pdt/2000 dated March 11, 2002 and jo. The Jakarta State Court's Decision No. 600/Pdt/P/1999/PN.Jkt.Ut dated August 25, 1999 have no legal power.

On February 7, 2005, the High Court of DKI Jakarta, lead by H. Ben Suhanda Syah SH., declared decision No. 561/PDT/2004/PT.DKI emphasizing decision No. 265/Pdt/Bth/2003/PN.Jkt.Ut issued by The District Court of North Jakarta.

The Company filed an appeal on the above decision to the Supreme Court. Based on copy of decision No. 1569K/Pdt/2005 dated April 16, 2007, the Supreme Court lead by Artidjo Alkostar, SH., LLM., decided to dismiss the Company's appeal.

- c. In 1992, the Company and PT Laras Tropika Nusantara (henceforth on April 21, 2005 changed its name to PT Sea World Indonesia ("PT SWI")) signed the deed number 81 dated September 21, 1992 of cooperation agreement *Build, Operate, Transfer* ("BOT") Rights "Undersea World Indonesia," is located in the area of Taman Impian Jaya Ancol for a period of cooperation for 20 (twenty) years and ended in 2014. By the end of the period of cooperation, there are differences between the Company and PT SWI regarding the extension of the management options Rights "Undersea World Indonesia" by PT SWI as stipulated in the deed of cooperation agreements of BOT. Based on the resolution of dispute resolution set out in the deed of the cooperation agreement, the Company then take legal action settlement of disputes referred to the Indonesian National Arbitration Board ("BANI") to apply for arbitration on April 10, 2013 and recorded in the register

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

menempuh upaya hukum penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud ke Badan Arbitrase Nasional Indonesia ("BANI") dengan mengajukan permohonan arbitrase pada tanggal 10 April 2013 dan tercatat dengan nomor register perkara 513/IV/ARB-BANI/2013.

Pada tanggal 5 Juni 2014, BANI memutuskan perkara Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Akta perjanjian kerja sama BOT "Undersea World Indonesia" berakhir pada tanggal 6 Juni 2014.
2. Opsi perpanjangan pengelolaan "Undersea World Indonesia" tidak berlaku secara serta merta atau otomatis, melainkan bersyarat dapat diperpanjang dengan perjanjian baru yang disepakati Perusahaan dan PT SWI.
3. Menghukum PT SWI untuk menyerahkan bangunan "Undersea World Indonesia" termasuk peralatan serta fasilitas dan barang inventaris lainnya kepada Perusahaan pada saat pengelolaan berakhir, yaitu pada tanggal 6 Juni 2014.
4. Menyatakan putusan BANI sebagai putusan dalam tingkat pertama dan terakhir serta mengikat kedua belah pihak.

Pada tanggal 23 Juli 2014, PT SWI mengajukan upaya hukum berupa permohonan pembatalan putusan BANI tersebut ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan tercatat dengan nomor register perkara 305/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT.

Pada tanggal 30 September 2014, Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutuskan perkara Nomor 305/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT yang pada pokoknya mengabulkan permohonan PT SWI dan membatalkan putusan BANI Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013. Pada tanggal 14 Oktober 2014, Perusahaan mengajukan upaya hukum banding (kasasi) terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 305/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT. ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dan tercatat dengan nomor register perkara 425 B/Pdt.Sus-Arbt/2016.

Pada tanggal 11 Februari 2015, PT SWI sepakat untuk mengalihkan dan menyerahkan hak atas "Undersea World Indonesia" berikut segala fasilitas penunjang dan perlengkapannya, termasuk namun tidak terbatas pada hak atas tanah, bangunan dan pengelolaan "Undersea World Indonesia" dan hak-hak lainnya yang melekat pada PT SWI berdasarkan akta perjanjian kerja sama BOT "Undersea World Indonesia" kepada Perusahaan yang kemudian terhadap pengalihan dan penyerahan tersebut

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

case number 513/IV/ARB-BANI/2013.

On June 5, 2014, BANI judge No. 513/IV/ARB-BANI/2013, which is basically as follows:

1. Deed of cooperation agreements BOT "Undersea World Indonesia" ended on June 6, 2014.
2. The renewal options of management "Undersea World Indonesia" does not apply immediately or automatic, but conditional can be extended with a new agreement which agreed by the Company and PT SWI.
3. Punishing PT SWI to hand over the building "Undersea World Indonesia" including equipment, facilities and other inventory items to the Company upon management ends, ie on June 6, 2014.
4. Declare of BANI decision as a decision in the first and final and binding on both parties.

On July 23, 2014, PT SWI filed a legal action in the form of cancellation request BANI decision to the District Court of North Jakarta and the case was recorded in the register number 305/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT.

On September 30, 2014, the District Court of North Jakarta decided case Number 305/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT which essentially granted PT SWI and cancel the BANI decision No. 513/IV/ARB-BANI/2013. On October 14, 2014, the Company filed an appeal (cassation) against the decision of the District Court of North Jakarta No. 305/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT. to the Supreme Court of the Republic of Indonesia and the case was recorded in the register number 425B/Pdt.Sus-Arbt/2016.

On February 11, 2015, PT SWI agreed to assign and cede rights to the "Undersea World Indonesia" along with all supporting facilities and equipment, including but not limited to the right of land, building and management of "Undersea World Indonesia" and the rights of other attached to the PT SWI by deed of BOT cooperation agreement "Undersea World Indonesia" to the Company which later on the transfer and handover is further organized into a Deed No. 36 dated February 13, 2015 on the

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

secara lebih lanjut diatur ke dalam Akta Nomor 36 tanggal 13 Februari 2015 tentang pengalihan dan penyerahan hak atas "Undersea World Indonesia" yang dibuat oleh Notaris Kumala Tjahjani Widodo, SH., MH., M.Kn. Notaris di Jakarta, yang ditandatangani oleh Perusahaan dan PT SWI dan dengan ditandatanganinya akta pengalihan dan penyerahan tersebut, akta perjanjian kerja sama BOT "Undersea World Indonesia" Nomor 81 tanggal 21 September 1992 dinyatakan berakhir dan kedua belah pihak sepakat untuk menyatakan saling memberikan pelunasan dan pembebasan terhadap seluruh kewajibannya (*acquitt et de charge*).

Pada tanggal 4 Mei 2015, PT SWI mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Perusahaan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan tercatat dengan nomor register perkara 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. yang pada pokok gugatannya PT SWI memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk membatalkan Akta Nomor 36 tanggal 13 Februari 2015 tentang pengalihan dan penyerahan hak atas "Undersea World Indonesia" yang dibuat oleh Notaris Kumala Tjahjani Widodo, SH., MH., M.Kn.

Pada tanggal 20 Oktober 2015, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mengabulkan eksepsi Perusahaan tentang kompetensi absolut terhadap perkara No. 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. dan memutuskan perkara No. 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. dengan putusan sela yang pada pokoknya dalam putusan sela tersebut memutuskan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara Nomor 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. melainkan BANI sesuai dengan resolusi penyelesaian sengketa yang diatur di dalam Akta Nomor 36 tanggal 13 Februari 2015 tentang pengalihan dan penyerahan hak atas "Undersea World Indonesia" yang dibuat oleh Notaris Kumala Tjahjani Widodo, SH., MH., M.Kn., sehingga gugatan PT SWI dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Pada tanggal 28 Oktober 2015, PT SWI mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta terhadap putusan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. dan tercatat dengan nomor register perkara 281/PDT/2016/PT.DKI. Pada tanggal 18 Agustus 2016 Pengadilan Tinggi Jakarta memutuskan perkara tersebut yang pada pokoknya menolak banding PT SWI dan menguatkan keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

transfer and delivery of the right to "Undersea World Indonesia" created Notary Kumala Tjahjani Widodo, SH., MH., M.Kn. Notary in Jakarta, which was signed by the Company and PT SWI and with the signing of the deed of the transfer and delivery of the deed of BOT agreement "Undersea World Indonesia" No. 81 dated 21 September 1992 declared ended and the two sides agreed to declare giving each release and discharge against all liabilities (acquitt et de charge).

On May 4, 2015, PT SWI filed a tort to the Company at the District Court of South Jakarta and the case was recorded in the register number 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. that the principal lawsuit PT SWI appealed to the District Court of South Jakarta to cancel the Deed No. 36 dated February 13, 2015 on the transfer and delivery of the right to "Undersea World Indonesia" by Notary Kumala Tjahjani Widodo, SH., MH., M.Kn.

*On October 20, 2015, the District Court of South Jakarta granted the Company an exception of absolute competence in case No. 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. and deciding cases No. 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. by interlocutory decision principally in the interlocutory judgment decided that the District Court of South Jakarta was not authorized to hear the case No. 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. but BANI in accordance with the resolution of the dispute settlement set forth in the Deed No. 36 dated February 13, 2015 on the transfer and delivery of the right to "Undersea World Indonesia" by Notary Kumala Tjahjani Widodo, SH., MH., M.Kn., so the lawsuit PT SWI can not be accepted (*niet ontvankelijk verklaard*).*

On October 28, 2015, PT SWI filed an appeal to the Jakarta High Court against the decision of the District Court of South Jakarta Decision No. 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel. and a case registered in the register number 281/PDT/2016/PT.DKI. On August 18, 2016 The High Court of Jakarta to decide the case, which essentially dismissed the appeal of PT SWI and upheld the decision of the District Court of South Jakarta No. 274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel dated October 20, 2015. Relas notices the

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

274/Pdt.G/2015/PNJ.Jkt-Sel tanggal 20 Oktober 2015. Relas pemberitahuan tentang isi putusan telah dikirimkan secara resmi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui delegasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat kepada Perusahaan melalui kuasa hukumnya pada tanggal 16 November 2016.

Pada tanggal 25 Juli 2016, Mahkamah Agung Republik Indonesia memutus perkara Nomor 425 B/Pdt.Sus-Arbt/2016 perihal permohonan banding (kasasi) Perusahaan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 305/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT tentang pembatalan putusan BANI Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 yang pada pokoknya Mahkamah Agung Indonesia mengabulkan permohonan banding (kasasi) Perusahaan dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 305/Pdt.G/BANI/2014/PN.Jkt.Utr. tanggal 30 September 2014 yang membatalkan putusan BANI Nomor 513/IV/ARB-BANI/2013 tanggal 5 Juni 2014 dan dengan diputusnya perkara Nomor 425 B/Pdt.Sus-Arbt/2016 oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, maka terhadap putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Pada tanggal 13 September 2017, kurang lebih 1 (satu) tahun setelah putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara nomor 281/PDT/2016/PT.DKI tanggal 18 Agustus 2016 PT SWI mengajukan permohonan upaya hukum kasasi ke tingkat Mahkamah Agung melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang dibuktikan dengan diterimanya relas pemberitahuan kasasi tanggal 17 Oktober 2017 yang dikirimkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan kepada Perusahaan yang sebagaimana di dalam relas tersebut tertulis bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara nomor 281/PDT/2016/PT.DKI yang senyatanya diputus pada tanggal 18 Agustus 2016 dituliskan diputus pada tanggal 18 Agustus 2017. Bahwa sampai dengan laporan ini disajikan, Perusahaan tetap beriktikad baik mengikuti jalannya proses pemeriksaan perkara di tingkat kasasi.

d. Pada tanggal 21 Januari 2016, Kesatuan Nelayan Traditional Indonesia (KNTI) dan Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (WALHI) masing-masing secara berturut-turut bertindak selaku Penggugat I dan Penggugat II (secara bersama-sama disebut "Penggugat") mengajukan gugatan Tata Usaha Negara kepada Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) di Pengadilan Tata Usaha Negara perihal Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K tertanggal

contents of the decision has been sent officially by the South Jakarta District Court through a delegation of the Central Jakarta District Court to the Company through its solicitor on November 16, 2016.

*On July 25, 2016, the Supreme Court of the Republic of Indonesia decided the case No. 425 B/Pdt.Sus-Arbt/2016 regarding the appeal (cassation) of the Company against the District Court of North Jakarta No. 305/Pdt.G/2014/PN.JKT.UT BANI decision on the revocation of No. 513/IV/ARB-BANI/2013 on essentially of the Supreme Court of Indonesia granted the appeal (cassation) of the Company and canceled the District Court of North Jakarta No. 305/Pdt.G/BANI/2014/PN.Jkt.Utr. dated September 30, 2014 which canceled the BANI decision No. 513/IV/ARB-BANI/2013 dated June 5, 2014 and with decision case No. 425 B/Pdt.Sus-Arbt/2016 by the Supreme Court of the Republic of Indonesia, then upon the decision having legal fixed (*inkracht van gewijsde*).*

On September 13, 2017, approximately 1 (one) year after the decision of the Jakarta High Court in the case number 281/PDT/2016/PT.DKI dated August 18, 2016 PT SWI filed a petition for appeal to the Supreme Court through the South Jakarta District Court as evidenced by the acceptance of the cassation notification on October 17, 2017 submitted by the South Jakarta District Court to the Company which, as stated in the relas, stated that the decision of the Jakarta High Court in the case number 281/PDT/2016/PT.DKI which was actually terminated on 18 August 2016 written down on August 18, 2017. As at this report is presented, the Company still intends to follow the process of examining the case at the appeal level.

d. *On January 21, 2016, both Kesatuan Nelayan Traditional Indonesia (KNTI) and Yayasan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (WALHI) acting as Plaintiff I and Plaintiff II (collectively "Plaintiff"), respectively, filed a State Administration lawsuit against the Governor of DKI Jakarta (as the Defendant) in the State Administrative Court concerning the Permit for the Implementation of Island K Reclamation dated 17 November 2015 owned by the*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

17 November 2015 yang dimiliki oleh Perusahaan. Gugatan tersebut kemudian telah diterima dan didaftarkan oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta dengan nomor perkara 13/G/LH/2016/PTUN-JKT. Selanjutnya, dalam perkara ini, Perusahaan melalui kuasa hukumnya pada 10 Maret 2016 mengajukan permohonan Intervensi kepada Ketua Majelis Hakim perkara Sengketa Tata Usaha Negara untuk masuk sebagai pihak bersama-sama dengan Gubernur DKI Jakarta (selaku tergugat). Permohonan Intervensi tersebut kemudian dikabulkan oleh Ketua Majelis Hakim perkara Sengketa Tata Usaha Negara pada tanggal 17 Maret 2016 melalui putusan sela nomor 13/LH/2016/PTUN-JKT yang pada intinya menetapkan Perusahaan sebagai pihak di dalam perkara bersama-sama Gubernur DKI Jakarta (Tergugat) sebagai Tergugat II Intervensi.

Pada tanggal 16 Maret 2017, Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta memutus perkara Nomor 13/G/LH/2016/PTUN-JKT yang pada intinya memutuskan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menerima eksepsi Tergugat (Gubernur DKI Jakarta) dan Tergugat II Intervensi (Perusahaan) berkaitan dengan kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat I (KNTI), Sehingga Penggugat I (KNTI) dikeluarkan dari Pihak sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*.

Dalam Penundaan

1. Mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2485 tanggal 17 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K kepada Perusahaan yang diajukan Penggugat II (WALHI).
2. Memerintahkan Tergugat (Gubernur DKI Jakarta) untuk menunda pelaksanaan surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2485 tanggal 17 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K kepada Perusahaan serta segala bidang administratifnya selama proses sidang sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dan penetapan lain yang mencabutnya kemudian hari.

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2485 tanggal 17 November 2015 tentang Pemberian Izin

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Company. The lawsuit then was accepted and registered by the Registrar of the Jakarta State Administrative Court (PTUN) with the case number 13/G/LH/2016/PTUN-JKT. Furthermore, in this case, the Company through its legal counsel on March 10, 2016 applied intervention petition to the Chief Justice of State Administration Dispute case for admission as a party together with Jakarta Governor (as a defendant). The Intervention Request then was granted by the Chief Justice of State Administration Dispute case on March 17, 2016 through decision number 13/LH/2016/PTUN-JKT which accepted request of the Company as a party in the case together with the Governor of DKI Jakarta (Defendant) as Intervention Defendant II.

On March 16, 2017, the State of Administrative Court (PTUN) of Jakarta deciding the case No. 13/G/LH/2016/PTUN-JKT that essentially decided the following:

The Exception

*Receive exception Defendant (Governor of Jakarta) and Defendant II Intervention (the Company) deals with the legal status (legal standing) of Plaintiff I (KNTI), so Plaintiff I (KNTI) are excluded from the Party as a plaintiff in the case *a quo*.*

The Delay

1. *Granted a stay execution of the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2485 dated November 17, 2015 on the Implementation of the Granting Reclamation of Island K to the Company filed Plaintiff II (WALHI).*
2. *To instruct the Defendant (the Governor of DKI Jakarta) to delay the implementation of the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2485 dated November 17, 2015 on the Implementation of the Granting Reclamation of Island K to the Company as well as all areas during the administrative hearing process until the decision is legally binding and fixing other pull out later.*

In the Basic Case

1. *To grant the Plaintiff's claim entirety.*
2. *To dismiss and void the Decree of Governor of DKI Jakarta No. 2485 dated November 17, 2015 on the Implementation of the Granting*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pelaksanaan Reklamasi Pulau K kepada Perusahaan.

3. Memerintahkan Tergugat (Gubernur DKI Jakarta) untuk mencabut surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2485 tanggal 17 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K kepada Perusahaan.

Pada tanggal 23 Maret 2017, Gubernur DKI Jakarta dan Perusahaan melalui kuasa hukumnya mengajukan permohonan pemeriksaan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 13/G/LH/2016/PTUN-JKT dan tercatat dengan nomor register perkara 183/B/LH/2017/PT.TUN.JKT.

Pada tanggal 30 Oktober 2017, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara memutus perkara tersebut yang pada amar putusannya pada intinya memutus sebagai berikut:

Mengadili

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding (Gubernur DKI Jakarta) dan Tergugat II Intervensi/Pembanding (Perusahaan).
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 13/G/LH/2016/PTUN.JKT tanggal 16 Maret 2017 yang dimohonkan banding.

Mengadili Diri Sendiri

Dalam Penundaan:

Menyatakan penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2845 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K Kepada Perusahaan tanggal 17 November tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku.

Dalam Eksepsi:

1. Menerima ekspensi Tergugat/Pembanding (Gubernur DKI Jakarta) dan Tergugat II Intervensi/Pembanding (Perusahaan) tentang Penggugat I (KNTI) tidak mempunyai kapasitas menggugat.
2. Menyatakan eksepsi Tergugat/Pembanding (Gubernur DKI Jakarta) dan Tergugat II Intervensi/Pembanding (Perusahaan) tidak diterima untuk selebihnya.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat II/Terbanding (WALHI) untuk seluruhnya.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Reclamation of Island K to the Company.

3. *To instruct the Defendant (the Governor of DKI Jakarta) to revoke the Jakarta Governor Decree No. 2485 dated 17 November 2015 on the Implementation of the Granting K Island Reclamation to the Company.*

On March 23, 2017, the Governor of DKI Jakarta and the Company through its legal counsel filed a request for examination of an appeal to the High Court of State Administrative Jakarta against the decision of the State Administrative Court No. 13/G/LH/2016/PTUN-JKT and recorded with the register number of case 183/B/LH/2017/PT.TUN.JKT.

On October 30, 2017, the State Administrative High Court adjudicated the case which in its verdict essentially resolved as follows:

Judge

1. *Receiving an appeal from the Defendant/Comparator (Governor of DKI Jakarta) and Intervening/Complainant (Defendant II).*
2. *Cancel the Decision of Jakarta State Administrative Court Number 13 / G / LH / 2016 / PTUN.JKT dated March 16, 2017 which is appealed.*

Self Judgment

The Delay:

Declare the postponement of the implementation of the Decree of the Provincial Governor of DKI Jakarta Number 2845 of 2015 regarding the Granting of Permit for the Reclamation of Pulau K to the Company on November 17 has no legal force in force.

The Exception:

1. *Accepting the expression of the Defendant/Comparator (Governor of DKI Jakarta) and Defendant II Intervention/Compliance (Company) about Plaintiff I (KNTI) does not have the capacity to sue.*
2. *Declare the exception of Defendant/Comparator (Governor of DKI Jakarta) and Intervening/Complainee (Company) Defendant is not accepted for the rest.*

In the Basic Case

1. *Reject the Plaintiff II/Complaint (WALHI) lawsuit to the whole.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2. Menghukum Penggugat II/Terbanding (WALHI) untuk membayar biaya perkara pada ke dua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Pada tanggal 29 November 2017, KNTI dan WALHI menyatakan upaya hukum kasasi ke tingkat Mahkamah Agung melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dalam perkara nomor 183/B/LH/2017/PT.TUN.JKT tanggal 30 Oktober 2017. Sampai dengan laporan ini diterbitkan, perkara masih dalam pemeriksaan di tingkat kasasi Mahkamah Agung.

- e. Pada tanggal 5 Juli 2017, PT Multi Renaperkasa Abadi ("MRA") (selaku Penggugat) mengajukan gugatan wanprestasi ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap Perusahaan (selaku Tergugat), Gubernur DKI Jakarta (selaku Turut Tergugat I) dan Abidin Herman (selaku Turut Tergugat II). Gugatan didasarkan pada perjanjian nomor:005/DIR-PJA/REK/VII/5 tentang Pengadaan Pasir Pengembangan Pantai Ancol Area Pantai Timur dan Comb tertanggal 1 Juli 2015, berikut perjanjian – perjanjian tambahan dan perubahannya yang terdiri dari addendum I tertanggal 28 September 2015, addendum II tertanggal 17 November 2015, Addendum III tertanggal 8 Februari 2016, dan addendum IV tertanggal 10 Mei 2016 (selanjutnya seluruhnya bersama-sama disebut sebagai "Perjanjian") dan dokumen tertulis lainnya yang dibuat dan ditandatangani oleh perusahaan (selaku pihak yang melakukan pengadaan barang/jasa/pekerjaan) dan MRA (selaku pihak penyedia barang/jasa/pekerjaan). Bahwa kemudian gugatan telah diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan tercatat dengan nomor register perkara 332/Pdt.G/2017/PN.JKT.UTR. Sampai dengan laporan ini diterbitkan, perkara ini masih dalam tahap pemeriksaan.
- f. Pada tanggal 27 April 2017, Media Investigasi 'Wartaone' (PT Olan Cali Shanzaki Putra) yang diwakili oleh Nurchalis Patty, SS selaku pemimpin umum (selaku pemohon), mengajukan permohonan penyelesaian sengketa informasi kepada Komisi Informasi Provinsi DKI Jakarta atas informasi yang dimohonkan sebelumnya oleh Pemohon berdasarkan Undang-undang No. 14 Tahun 2008 mengenai Keterbukaan Informasi Publik dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya kepada entitas anak Perusahaan, PT Taman Impian Jaya Ancol ("PT TIJA"), permohonan Pemohon telah diterima oleh Komisi Informasi Provinsi DKI Jakarta dan tercatat dengan nomor register perkara : 0011/IV/KIP-

2. Punishes the Plaintiff II/Terbanding (WALHI) to pay court fees at the two court levels for which an appeal level is set at Rp250,000 (two hundred and fifty thousand rupiah).

On November 29, 2017, the KNTI and WALHI declared a cassation appeal to the Supreme Court through the Jakarta State Administrative Court against the decision of the State Administrative High Court in the case number 183/B/LH/2017/PT.TUN.JKT dated October 30, 2017. Until this report is published, the case is still under investigation at the Supreme Court appeal.

- e. On July 5, 2017, PT Multi Renaperkasa Abadi ("MRA") (as Plaintiff) filed a lawsuit against the Company (as the Defendant), the Governor of DKI Jakarta (as Defendant I) and Abidin Herman (as Defendant of Defendant II). The lawsuit is based on the agreement number 005/DIR-PJA/REK/VII/5 on the Procurement of Ancol Coastal Beach Sands East Coast and Comb area dated July 1, 2015, along with additional agreements and amendments consisting of addendum I dated September 28, 2015, addendum II dated November 17, 2015, addendum III dated February 8, 2016 and addendum IV dated May 10, 2016 (hereinafter referred to collectively as the "Agreement") and other written documents created and signed by the company (as the party providing the procurement of goods/services/work) and the MRA as the provider of goods/services/work). That later the lawsuit has been received by the North Jakarta District Court and recorded with the register number of case 332/Pdt.G/2017/PN.JKT.UTR. Until this report is published, the case is still in the inspection stage.
- f. On April 27, 2017, Investigative Media 'Wartaone' (PT Olan Cali Shanzaki Putra) represented by Nurchalis Patty, SS as general leader (as the applicant), submitted an application for dispute resolution information to the DKI Jakarta Provincial Information Commission for information requested previously by Applicant based on Law no. 14 Year 2008 ("PT TIJA"), the Petitioners' petition has been received by the Provincial Information Commission of DKI Jakarta and registered with the register number: 0011/IV/KIP-DKIPS/2017. The DKI Jakarta Provincial Information Commission has adjudicated the case on November 30, 2017, as stated in the DKI Jakarta Provincial Information

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

DKIPS/2017. Komisi Informasi Provinsi DKI Jakarta telah memutuskan perkara pada tanggal 30 November 2017 sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Komisi Informasi Provinsi DKI Jakarta Nomor 0011/VI/KIP-DKI-PS/2017, yang pada amar putusannya memerintahkan PT TIJA untuk memberikan informasi yang diminta oleh Pemohon yang terdapat pada surat permohonan informasi pada angka 6 sampai dengan angka 8 dan sebagian informasi pada angka 9 serta menjalankan amanat pasal 9 Undang-undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang keterbukaan Informasi Publik yang Wajib Disediakan dan Diumumkan secara Berkala. Terhadap Putusan Komisi Informasi Provinsi DKI Jakarta Nomor 0011/IV/KIP-DKI-PS/2017, PT TIJA telah menyatakan keberatan dan menolak dengan tegas amar Putusan Komisi Informasi Provinsi DKI Jakarta dan saat ini sedang mengajukan upaya hukum berupa permohonan keberatan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, yang diajukan pada tanggal 20 Desember 2017 dan terdaftar dalam perkara dengan nomor Register 680/Pdt.G/KIP/2017/PN.Jkt.Utr. Sampai dengan laporan ini diterbitkan, perkara ini masih dalam tahap pemeriksaan.

Commission Decision Number 0011/VI/KIP-DKI-PS/2017, which in its ruling ordered PT TIJA to provide information requested by the applicant contained in the letter of application of information on points 6 to 8 and part of the information in point 9 and carrying out the mandate of article 9 of Law Number 14 Year 2008 on the Openness of Public Information Required to be Provided and Periodically Announced. Whereas to the DKI Jakarta Provincial Information Commission Decision Number 0011/IV/KIP-DKI-PS/2017, PT TIJA has objected and strongly rejected the Decision of the Information Commission of DKI Jakarta Province and is currently filing a legal action in the form of an objection petition to the District Court North Jakarta, which was submitted on December 20, 2017 and registered in case with Registration number 680/Pdt.G/KIP/2017/PN.Jkt.Utr. Until this report is published, the case is still in the investigation process.

43. Aset Moneter dalam Mata Uang Asing

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 Grup memiliki aset moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

43. Monetary Assets in Foreign Currencies

As of December 31, 2017 and 2016 the Group have assets denominated in foreign currencies as follows:

	2017		2016	
	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies	Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies	Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent
Aset/ Assets				
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalent				
USD	41,627	563,964,494	730,619	9,816,598,228
Euro	2,580,038	41,728,538,062	64,592	914,719,440
Jumlah Aset - Bersih/ Total Assets - Net		42,292,502,556		10,731,317,668

44. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan

Manajemen risiko Perusahaan adalah suatu proses yang dilaksanakan oleh personil Perusahaan sebagai salah satu dasar dalam penentuan strategi, dirancang untuk mengidentifikasi peristiwa atau keadaan yang berpotensi negatif terhadap pencapaian tujuan korporasi dan mengelola risiko tersebut agar masuk dalam *risk appetite* (risiko yang dapat diterima) Perusahaan untuk menjamin secara rasional pencapaian tujuan Perusahaan.

44. Financial Instruments and Financial Risk Management

Corporate risk management is a process that is carried out by the personnel of the Company as a basis in determining the strategy, designed to identify potential events or circumstances that negatively affect the achievement of corporate goals and manage these risks in order to enter in risk appetite by the Company to ensure the achievement of Company's goals rationally.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Dalam melaksanakan manajemen risiko, Perusahaan melakukan identifikasi, penaksiran, respon, pengendalian, informasi dan komunikasi serta pemantauan atas risiko Perusahaan.

1. Risiko keuangan utama yang harus dikelola adalah risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko pasar yang terdiri dari risiko mata uang asing.

i. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah kerugian yang timbul dari kegagalan pelanggan memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Perusahaan yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut (rincian umur piutang usaha). Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 piutang usaha Perusahaan tidak terkonsentrasi pada pelanggan tertentu.

Perusahaan mengelola risiko kredit dengan cara melakukan seleksi pelanggan, bank dan institusi keuangan serta penetapan kebijakan cara pembayaran penjualan dan pengalihan risiko dengan penutupan asuransi, mengusahakan penyandang dana untuk pelanggan.

Tabel berikut menyajikan eksposur maksimum risiko kredit Perusahaan atas instrumen keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian:

	2017		2016		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Exposure Maksimum/ Maximum Exposure	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Exposure Maksimum/ Maximum Exposure	
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan Setara Kas	425,416,403,789	425,416,403,789	753,938,901,799	753,938,901,799	Cash and Cash Equivalent
Piutang Usaha	100,317,915,837	155,796,496,539	112,463,193,710	186,508,718,435	Account Receivables
Piutang Lain-lain	19,879,766,902	19,879,766,902	12,435,204,727	12,435,204,727	Other Receivables
Aset Keuangan yang Dimiliki					Financial Assets
Hingga Jatuh Tempo	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	Held to Maturity
Investasi Jangka Panjang Lainnya	637,755,808	637,755,808	637,755,808	637,755,808	Non-Current Other Investment
Jumlah Aset Keuangan	547,251,842,336	602,730,423,038	880,475,056,044	954,520,580,769	The Amount of Financial Assets

Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan rekening bank dan piutang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak.

In carrying out the risk management, the Company made the identification, assessment, response, control, information and communication and monitoring of the Company's risk.

1. The main financial risks that must be managed are credit risk, liquidity risk, and market risk which includes exchange rate risk.

i. Credit Risk

Credit risk is the loss arising from failure to fulfill contractual obligations of their customers. The Company's financial instruments that have the potential credit risk consist of cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables. Total maximum exposure to credit risk is equal to the carrying value of these accounts (details of the age of accounts receivable). As of December 31, 2017 and 2016 the Company's accounts receivable are not concentrated on a particular customer.

The Company manages credit risk by performing a selection of customers, banks and financial institutions as well as policy-setting sales of payment and the transfer of risk by insurance coverage, seek funding for the customers.

The following table presents the Company's maximum exposure to credit risk of financial instruments on the consolidated statements of financial position:

The Group manages credit risk associated with bank accounts and receivables by monitoring the reputation, credit rating, and limiting the aggregate risk of each party to the contract.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

Grup telah mencatat penyisihan penurunan nilai atas penurunan piutang usaha yang telah jatuh tempo (Catatan 4).

Aset keuangan yang belum jatuh tempo yang terindikasi risiko kredit terutama dari kas dan setara kas dan piutang usaha.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank, karena penempatan dana hanya ditempatkan pada bank-bank yang berpredikat baik.

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena piutang usaha atas penjualan unit properti, dijamin dengan properti yang sama, dimana jumlah exposure risikonya lebih rendah dari nilai jaminannya, sedangkan piutang usaha nonproperti berasal dari pelanggan-pelanggan yang memiliki rekam jejak yang baik.

ii. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana perusahaan tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo.

Eksposur risiko likuiditas berupa kesulitan Grup dalam memenuhi liabilitas keuangan yang harus dibayar dengan kas atau aset keuangan lainnya. Grup diharapkan dapat membayar seluruh liabilitasnya sesuai dengan jatuh tempo kontraktual. Agar dapat memenuhi liabilitas tersebut, Grup harus menghasilkan arus kas masuk yang cukup.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.

Credit quality of financial assets that is either not yet due or impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or with reference to historical information about the debtor default rates.

Group has recorded allowance for impairment loss of trade receivables which overdue (Note 4).

Financial assets which are not yet due, as indicated credit risk primarily of cash and cash equivalents and accounts receivable.

Management believes that there is no significant credit risk on placement of funds in the bank, because of the placement of funds is only placed on banks that are predicated as good.

Management believes that these receivables are not yet due do not have a significant credit risk, due to accounts receivable from sale of property, secured by the same property, where the amount of exposure to risk is lower than the value of collateral, while trade receivables nonproperty comes from customers who have a good track record.

ii. *Liquidity Risk*

Liquidity risk is the risk that the company could not meet liabilities when due.

Liquidity risk exposures include difficulty in meeting the Group's financial liabilities that must be paid with cash or other financial assets. The Group is expected to pay all of its liabilities in accordance with contractual maturity. In order to meet these obligations, the Group must generate sufficient cash inflows.

The Group manages liquidity risk by maintaining cash and cash equivalents sufficient to meet the Group's commitments for normal operation and regularly evaluate cash flow projections and actual cash flows, as well as the schedule of maturity dates of financial assets and liabilities.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Tabel berikut merangkum liabilitas keuangan Perusahaan per 31 Desember 2017 dan 2016 pada saat jatuh tempo berdasarkan kontrak pembayaran yang tidak didiskontokan:

The following table summarizes the Group's financial liabilities as of December 31, 2016 and 2015 at the maturity date based on contractual undiscounted payments:

Liabilitas	2017					Liabilities
	Tidak ditentukan/ Not determined Rp	≤ 1 Tahun/ ≤ 1 Year Rp	> 1 - 5 tahun/ > 1 - 5 Year Rp	Biaya Emisi/ Issuance Cost Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	
Utang Usaha dan Lain-lain	101,623,360,779	--	--	--	101,623,360,779	Trade Payables and Others
Beban Akruwal	123,600,387,529	--	--	--	123,600,387,529	Accrued Expenses
Utang Bank	--	300,000,000,000	200,000,000,000	(2,152,183,333)	497,847,816,667	Bank Loan
Utang Obligasi	--	--	300,000,000,000	(2,463,748,854)	297,536,251,146	Bonds Payable
Jumlah	225,223,748,308	300,000,000,000	500,000,000,000	(4,615,932,187)	1,020,607,816,121	Total

Liabilitas	2016					Liabilities
	Tidak ditentukan/ Not determined Rp	≤ 1 Tahun/ ≤ 1 Year Rp	> 1 - 5 tahun/ > 1 - 5 Year Rp	Biaya Emisi/ Issuance Cost Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	
Utang Usaha dan Lain-lain	147,401,045,361	--	--	--	147,401,045,361	Trade Payables and Others
Beban Akruwal	86,677,782,074	--	--	--	86,677,782,074	Accrued Expenses
Utang Bank	--	390,000,000,000	50,000,000,000	(428,326,679)	439,571,673,321	Bank Loans
Utang Obligasi	--	200,000,000,000	300,000,000,000	(4,187,059,420)	495,812,940,580	Bonds Payable
Jumlah	234,078,827,435	590,000,000,000	350,000,000,000	(4,615,386,099)	1,169,463,441,336	Total

iii. Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing didefinisikan sebagai penurunan nilai aset/pendapatan atau peningkatan nilai liabilitas/pengeluaran yang disebabkan fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut (Catatan 43).

iii. Foreign Exchange Rate Risk

The risk of foreign currency exchange rate is defined as the decrease in the value of assets / income or an increase in the value of liabilities / expenses due to fluctuations in foreign currency exchange rates (Note 43).

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi dalam nilai tukar mata uang Dolar Amerika Serikat pada denominasi aset Grup dalam Rupiah dengan semua variabel lainnya dianggap tetap ada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016:

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in currency exchange rates on the US Dollar denominated assets of the Group in Rupiah with all other variables held constant as of December 31, 2017, and 2016:

Rupiah	Tahun/ Years	Perubahan terhadap Rupiah/ Changes to Rupiah	Pengaruh Terhadap
			Pengaruh Terhadap Perubahan Sensitivitas/ Impact on Sensitivity Analysis
Rupiah	2017	+Rp 100/ 1USD	2,830,646
		-Rp 100/ 1USD	(2,830,646)
	2016	+Rp 100/ 1USD	(68,678,195)
		-Rp 100/ 1USD	(165,119,917)

2. Risiko Perubahan Kebijakan Pemerintah, Kondisi Ekonomi dan Sosial Politik.

Kebijakan Pemerintah baik yang menyangkut ekonomi dan moneter, serta kondisi sosial dan politik yang kurang kondusif akan berakibat menurunnya investasi dan pembangunan. Hal ini dapat mengakibatkan tertundanya proyek-proyek

2. Risk of Changes in Government Policy, Political Economic and Social Politics.

Government policies concerning economic and monetary, as well as social and political conditions that when they are less conducive will result in decrease in investment and development. In turn will lead to delays in

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

yang telah maupun akan diperoleh Grup. Risiko ini merupakan risiko yang bersifat sistemik (*systematic risk*) dimana bila risiko ini terjadi maka akan mempengaruhi secara negatif seluruh *variable* yang terlibat, sehingga membuat kinerja menurun, bahkan diversifikasi pun belum mampu menghilangkan risiko ini.

projects that have been or will be obtained by the Group. This is a systemic risk when its happened will negatively affect or adverse to the whole variables involved, that will lead the performance to decline, even diversification will unable to eliminate such risk.

3. Nilai Wajar

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

3. Fair Value

The fair value of financial assets and liabilities and their carrying amounts are as follows:

	2017		2016		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan					Financial Asset
Kas dan					Cash and Cash
Setara Kas	425,416,403,789	425,416,403,789	753,938,901,799	753,938,901,799	Equivalents
Piutang Usaha	100,317,915,837	100,317,915,837	112,463,193,710	112,463,193,710	Accounts Receivable
Piutang Lain-lain	19,879,766,902	19,879,766,902	12,435,204,727	12,435,204,727	Other Receivables
Aset Keuangan yang Dimiliki Hingga Jatuh Tempo	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	Financial Assets Held to Maturity
Investasi Jangka Panjang Lainnya	637,755,808	637,755,808	637,755,808	637,755,808	Non-Current Other Investment
Total	547,251,842,336	547,251,842,336	880,475,056,044	880,475,056,044	Total
	2017		2016		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Utang Usaha	61,595,457,467	61,595,457,467	94,131,716,153	94,131,716,153	Accounts Payable
Utang Lain-lain	40,027,903,312	40,027,903,312	53,269,329,208	53,269,329,208	Other Payables
Beban Akrua	123,600,387,529	123,600,387,529	86,677,782,074	86,677,782,074	Accrued Expense
Utang Bank	497,847,816,667	497,847,816,667	439,571,673,321	439,571,673,321	Bank Loans
Utang Obligasi	297,536,251,146	297,536,251,146	495,812,940,580	495,812,940,580	Bonds Payable
Total	1,020,607,816,121	1,020,607,816,121	1,169,463,441,336	1,169,463,441,336	Total

Manajemen berpendapat bahwa nilai buku dari aset dan liabilitas keuangannya mendekati nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Management believes that the book value of financial assets and financial liabilities approaching the fair value of the financial assets and financial liabilities as of December 31, 2017 and 2016 as the impact of discounting is not significant.

45. Manajemen Permodalan

45. Capital Management

Tujuan dari Grup dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan entitas dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya, dan untuk memberikan imbal hasil yang memadai kepada pemegang saham dengan menentukan harga produk dan jasa yang sepadan dengan tingkat risiko.

The purpose of the Group in managing capital is to safeguard the entity's ability to maintain business continuity, so that the entity can continue to provide results for shareholders and benefits for other stakeholders, and to provide adequate returns to shareholders by pricing products and services that are worth with the level of risk.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Grup menetapkan sejumlah modal sesuai proporsi terhadap risiko. Perusahaan mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari. Konsisten dengan perusahaan lain dalam industri, Perusahaan memonitor modal dengan dasar rasio utang terhadap modal yang disesuaikan. Rasio ini dihitung sebagai berikut: Liabilitas neto dibagi modal yang disesuaikan. Liabilitas neto merupakan total liabilitas (sebagaimana jumlah dalam laporan posisi keuangan) dikurangi kas dan setara kas. Modal yang disesuaikan terdiri dari seluruh komponen ekuitas (meliputi modal saham dan saldo laba).

The Group sets the amount of capital in proportion to risk. The Company manages its capital structure and makes adjustments by observing changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets. Consistent with other companies in the industry, the Company monitors capital on the basis of the ratio of debt-to-adjusted capital. This ratio is calculated as follows: net liabilities divided by adjusted capital. Net liabilities is total liabilities (as the amount in the statement of financial position) less cash and cash equivalents. Adjusted capital consists of all components of equity (includes share capital and retained earnings).

Rasio liabilitas terhadap total ekuitas pada 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

The ratio of liabilities to total equity adjusted as of December 31, 2017 and 2016 are as follows:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Total Liabilitas	1,757,832,063,050	1,940,438,545,851	Total Liabilities
Dikurangi: Kas dan Setara Kas	(425,416,403,789)	(753,938,901,799)	Less: Cash and Cash Equivalents
Liabilitas Bersih	<u>1,332,415,659,261</u>	<u>1,186,499,644,052</u>	Net Liabilities
Total Ekuitas	1,856,241,255,901	1,698,487,733,696	Total Equity
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	<u>71.78%</u>	<u>69.86%</u>	Liabilities to Equity Ratio

46. Transaksi Non-kas

46. Non-cash Transaction

Perusahaan memiliki transaksi non kas untuk 31 Desember 2017 dan 2016 sebagai berikut:

The Company has non-cash transactions for December 31, 2017 and 2016 as follows:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Penambahan Aset Tetap Melalui Utang Lain-lain	21,994,864,305	28,889,919,737	Additional of Fixed Assets Through Other Payables
Penambahan Aset Tetap dari Pengampunan Pajak	4,085,332,928	--	Additional of Fixed Assets from Tax Amnesty
Penambahan Aset Lainnya dari Pengampunan Pajak	1,628,159,929	--	Additional of Other Assets from Tax Amnesty
Jumlah	<u>27,708,357,162</u>	<u>28,889,919,737</u>	Total

47. Standar Akuntansi Baru

47. New Accounting Standards Pronouncement

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amandemen dan penyesuaian standar baru, serta interpretasi standar, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku 2017. Standar baru, amandemen dan penyesuaian standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018:

DSAK-IAI has issued the following new standards, amendments and adjustments of standards and interpretations, but not yet effective for the financial year 2017. The following are new standard, amendment and improvement of standards effective for period beginning on or after January 1, 2018:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2017 dan 2016

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2017 and 2016

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- PSAK No. 16 (Amandemen 2015): "Aset Tetap"
- PSAK No. 69: "Agrikultur"
- PSAK No. 2 (Amandemen 2016): "Laporan Arus Kas"
- PSAK No. 46 (Amandemen 2016): "Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi"
- PSAK No. 13 (Amandemen 2017): "Properti Investasi"
- PSAK No. 53 (Amandemen 2017): "Pembayaran Berbasis Saham"
- PSAK No. 15 (Penyesuaian 2017): "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- PSAK No. 67 (Penyesuaian 2017): "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain"
- PSAK No. 16 (Amendment 2015): "Property, Plant and Equipment"
- PSAK No. 69: "Agriculture"
- PSAK No. 2 (Amendment 2016): "Statements of Cash Flows"
- PSAK No. 46 (Amendment 2016): "Income Tax regarding Deferred Tax Assets Recognition for Unrealised Loss"
- PSAK No. 13 (Amendment 2017): "Investment Property"
- PSAK No. 53 (Amendment 2017): "Share Based Payment"
- PSAK No. 15 (Improvement 2017): "Investment in Associates and Joint Ventures"
- PSAK No. 67 (Improvement 2017): "Disclosure of Interests in Other Entities".

Interpretasi atas standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019 dengan penerapan dini diperkenankan:

- ISAK No. 33: "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka"

The following is interpretation of standard effective for periods beginning on or after January 1, 2019 with early adoption is permitted:

- ISAK No. 33: "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration".

Standar baru dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan:

- PSAK No. 71: "Instrumen Keuangan"
- PSAK No. 72: "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"
- PSAK No. 73: "Sewa"
- PSAK No. 62 (Amandemen 2017): "Kontrak Asuransi".
- PSAK No. 15 (Amandemen 2017): "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".

The following is new standards and amendment of standards effective for periods beginning on or after January 1, 2019 with early adoption is permitted:

- PSAK No. 71: "Financial Instrument"
- PSAK No. 72: "Revenue from Contract with Customer"
- PSAK No. 73: "Lease"
- PSAK No. 62 (Amendment 2017): "Insurance Contract".
- PSAK No. 15 (Amendment 2017): "Investment in Associates and Joint Ventures".

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru dan amandemen standar tersebut.

As at the date of the consolidated financial statements being authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards and amendments these standards.

**48. Tanggung Jawab dan Kewenangan
Manajemen atas Laporan Keuangan
Konsolidasian**

**48. Management Responsibility and Authority
of the Consolidated
Financial Statements**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab terhadap penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 9 Maret 2018.

The Company's management is responsible for the content and preparation of the consolidated financial statements. The consolidated financial statements are authorized to issue by Directors on March 9, 2018.