

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk**

**LAPORAN KEUANGAN/  
FINANCIAL STATEMENTS**

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021/  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

**DAN/AND**

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/  
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

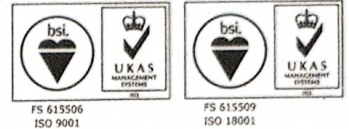
**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

**DAFTAR ISI**

**CONTENTS**

<b>Pernyataan Direksi</b>		<b><i>Directors' Statement</i></b>
	<b>Ekshibit/ <i>Exhibit</i></b>	
Laporan posisi keuangan	A	<i>Statement of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	B	<i>Statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas	C	<i>Statement of changes in equity</i>
Laporan arus kas	D	<i>Statement of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan	E	<i>Notes to financial statement</i>
<b>Laporan Auditor Independen</b>		<b><i>Independent Auditors' Report</i></b>



SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021  
**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk/**  
**DIRECTORS' STATEMENT LETTER**  
RELATING TO  
**THE RESPONSIBILITY ON THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE ENDED 31 DECEMBER 2021**  
**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

*We the undersigned:*

- |    |   |   |  |
|----|---|---|--|
| 1. | Nama/Name   | : | Andrie Tjioe   |
|    | Alamat kantor/Office address                                | : | Jl. Riau No. 23 Menteng<br>Jakarta Pusat 10350             |
|    | Alamat domisili sesuai KTP/<br>Domicile as state in ID Card | : | Jl. Danau Semayang No. 28<br>Taman Berverly Golf Tangerang |
|    | Nomor Telepon/Phone Number                                  | : | 62-21 - 31935919   |
|    | Jabatan/Position  | : | Direktur Utama / President Director                        |
| 2. | Nama/Name   | : | Jozef Ignasius Munaba                                      |
|    | Alamat kantor/Office address                                | : | Jl. Riau No. 23 Menteng<br>Jakarta Pusat 10350             |
|    | Alamat domisili sesuai KTP/<br>Domicile as state in ID Car  | : | Jl. Taman Alfa Indah H3/23<br>Pesanggrahan Jakarta Selatan |
|    | Nomor Telepon/Phone Number                                  | : | 62-21 - 31935919   |
|    | Jabatan/Position  | : | Direktur / Director  |

menyatakan bahwa:

*state that:*

- |    |  |    |  |
|----|--|----|--|
| 1. | Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan;  | 1. | <i>We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of the Company;</i>   |
| 2. | Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;   | 2. | <i>The financial statements of the Company have been prepared and presented in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards;</i>          |
| 3. | a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;  | 3. | a. <i>All information contained in the financial statements of the Company is complete and correct;</i>  |
|    | b. Laporan keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. | <i>The financial statements of the Company do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information or facts;</i> |
| 4. | Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.   | 4. | <i>We are responsible for the Company's internal control system.</i>   |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement has been made truthfully.*

Jakarta, 26 April 2022 / 26 April 2022

Direktur Utama / President Director

Direktur / Director

Andrie Tjioe



Jozef Ignasius Munaba

## Ekshibit A

## Exhibit A

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
31 DECEMBER 2021

	Catatan/ Notes	31/12/2021 Rp	31/12/2020 Rp	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan bank	2d, 2f, 4	1.196.126.911.652	367.387.480.437	Cash on hand and in banks
Kas dibatasi penggunaannya	2d, 2f, 5	136.000.000.000	88.343.162.782	Restricted cash
Piutang usaha	2d, 6	438.416.056.093	345.087.709.537	Trade receivables
Investasi neto dalam sewa	2d, 2k, 7	113.494.537.674	101.586.816.275	Net investment in lease
Piutang lain-lain	2d			Other receivables
Pihak ketiga		38.948.261.934	3.257.306.187	Third parties
Pihak berelasi	33	1.869.519.783	1.650.124.891	Related parties
Persediaan	2g, 8	107.154.793.878	111.513.725.646	Inventories
Pajak dibayar di muka	2r, 17	93.006.012.515	36.015.711.863	Prepaid taxes
Uang muka dan biaya dibayar dimuka lainnya	2h, 9	171.064.922.833	325.166.792.395	Advances and other prepaid expenses
<b>Total aset lancar</b>		<b>2.296.081.016.362</b>	<b>1.380.008.830.013</b>	<b>Total current assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NONCURRENT ASSETS</b>
Investasi neto dalam sewa	2d, 2k, 7	1.015.920.895.436	1.120.013.232.788	Net investment in lease
Uang muka dan biaya dibayar dimuka lainnya	2h, 9	248.223.595	276.781.326	Advances and other prepaid expenses
Aset hak guna	2k, 10	204.454.637.599	419.373.735.059	Right-of-use assets
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.123.436.588.202 (31 Desember 2020: Rp 1.624.556.362.238)	2i, 11	5.777.822.288.428	7.475.267.546.394	Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp 1,123,436,588,202 (31 December 2020: Rp 1,624,556,362,238)
Aset tidak lancar lain-lain	2d, 2j, 12	252.606.600.877	17.886.127.637	Other noncurrent assets
<b>Total aset tidak lancar</b>		<b>7.251.052.645.935</b>	<b>9.032.817.423.204</b>	<b>Total noncurrent assets</b>
<b>TOTAL ASET</b>		<b>9.547.133.662.297</b>	<b>10.412.826.253.217</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

See accompanying notes to financial statements on Exhibit E which are an integral part of the financial statements taken as whole.



PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
31 DECEMBER 2021

	Catatan/ Notes	31/12/2021 Rp	31/12/2020 Rp	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha	2m, 13, 33			Trade payables
Pihak berelasi		131.757.810	3.082.690.858	Related party
Pihak ketiga		251.389.871.373	285.671.120.254	Third parties
Utang lain-lain	2m, 14	46.543.913.757	33.670.566.298	Other payables
Liabilitas sewa	2k, 2m, 15	124.839.719.609	66.365.636.410	Lease liabilities
Pendapatan diterima di muka	2q, 16	60.020.871.314	115.325.603.090	Unearned revenue
Utang pajak	2r, 17	15.504.031.676	15.982.830.918	Taxes payable
Beban akrual	2m, 18	51.019.951.890	43.125.202.588	Accrued expenses
Pinjaman bank jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun	2m, 19	268.055.821.983	631.230.464.292	Current maturity of long-term bank loans
<b>Total liabilitas jangka pendek</b>		<b>817.505.939.412</b>	<b>1.194.454.114.708</b>	<b>Total current liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NONCURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas sewa	2k, 2m, 15	788.239.265.028	1.059.185.888.412	Lease liabilities
Pendapatan diterima di muka	2q, 16	17.550.000.000	25.350.000.000	Unearned revenue
Pinjaman bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo satu tahun	2m, 19	1.292.431.348.178	1.880.972.055.844	Long-term bank loans - net of current maturity
Liabilitas pajak tangguhan	2r, 17	10.287.183.680	5.680.293.526	Deferred tax liabilities
Liabilitas imbalan pasca-kerja	2n, 20	36.248.405.893	45.333.580.911	Post-employment benefits liabilities
<b>Total liabilitas jangka panjang</b>		<b>2.144.756.202.779</b>	<b>3.016.521.818.693</b>	<b>Total noncurrent liabilities</b>
<b>Total liabilitas</b>		<b>2.962.262.142.191</b>	<b>4.210.975.933.401</b>	<b>Total liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal Rp 500 per saham				Share capital - par value Rp 500 per share
Modal dasar - 3.000.000.000 saham				Authorized capital - 3,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 1.350.904.927 saham	2p, 21	675.452.463.500	675.452.463.500	Issued and paid-in capital - 1,350,904,927 shares
Tambahan modal disetor	2p, 22	601.957.112.556	601.957.112.556	Additional paid-in capital
Cadangan revaluasi	2i, 23, 38	1.742.296.564.575	2.798.520.926.671	Revaluation reserve
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	24	10.200.000.000	9.200.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	38	3.554.965.379.475	2.116.719.817.089	Unappropriated
<b>Total ekuitas</b>		<b>6.584.871.520.106</b>	<b>6.201.850.319.816</b>	<b>Total equity</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>9.547.133.662.297</b>	<b>10.412.826.253.217</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

See accompanying notes to financial statements on Exhibit E which are an integral part of the financial statements taken as whole.

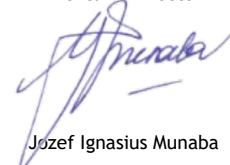
Jakarta, 26 April 2022 / 26 April 2022

Direktur Utama / President Director



Andrie Tjioe

Direktur / Director



Jozef Ignasius Munaba

## Ekshibit B

## Exhibit B

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

	Catatan/ Notes	2021 Rp	2020 Rp	
PENDAPATAN USAHA	2k, 2q, 25	975.211.333.352	1.122.276.247.134	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2q, 26	485.419.172.161	566.680.887.698	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		489.792.161.191	555.595.359.436	GROSS PROFIT
Pendapatan keuangan	2d, 27	24.352.263.192	11.416.797.307	Finance income
Beban administrasi	2q, 28	(188.900.880.894)	(177.263.065.242)	Administrative expenses
Beban keuangan	2m, 29	(266.359.055.958)	(366.069.282.337)	Financing costs
Pajak penghasilan final	2r, 17	(142.475.325.800)	(48.519.947.723)	Final income tax
Keuntungan atas pengakuan investasi neto dalam sewa	2k, 7	4.008.067.143	115.786.654.284	Gains on recognition of net investment in lease
Pemulihan (kerugian) penurunan nilai piutang	2d, 6, 12	(47.639.525.492)	306.526.843	Recovery (loss) impairment of receivables
Keuntungan (kerugian) atas penjualan aset tetap	2q, 11	192.570.525.963	(14.971.766)	Gain (loss) on sale of fixed asset
Keuntungan dan kerugian lain-lain	2q, 30	10.327.534.093	956.343.506	Other gains and losses
LABA SEBELUM PAJAK		75.675.763.438	92.194.414.308	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK	2r, 17	(12.324.553.179)	(24.990.246.564)	TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN		63.351.210.259	67.204.167.744	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss
Surplus revaluasi	2i, 11, 23	309.189.535.273	137.549.019.641	Revaluation surplus
Pengukuran kembali liabilitas imbangan pasca-kerja	2n, 20	11.154.885.800	(5.253.183.893)	Remeasurement of post-employment benefits liabilities
Pajak tangguhan terkait	2r, 17	(674.431.042)	176.469.736	Related deferred tax
Total penghasilan komprehensif lain - setelah pajak		319.669.990.031	132.472.305.484	Total other comprehensive income - net of tax
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		383.021.200.290	199.676.473.228	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA PER SAHAM DASAR	2s, 31	47	50	BASIC EARNINGS PER SHARE

Lihat catatan atas laporan keuangan pada Ekshibit E terlampir  
yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan  
dari laporan keuangan secara keseluruhan.

See accompanying notes to financial statements on Exhibit E  
which are an integral part of the financial  
statements taken as whole.

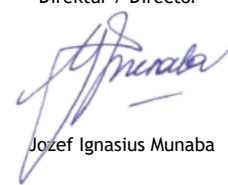
Jakarta, 26 April 2022 / 26 April 2022

Direktur Utama / President Director



Andrie Tjioe

Direktur / Director



Jozef Ignasius Munaba

## Ekshibit C

## Exhibit C

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital Rp	Tambahannya/ Additional paid- in capital Rp	Cadangan revaluasi/ Revaluation reserves Rp	Saldo laba/Retained earnings		Total ekuitas/ Total equity Rp	
				Ditentukan penggunaannya/ Appropriated Rp	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated Rp		
Saldo per 31/12/2019	675.452.463.500	601.957.112.556	2.789.167.927.460	8.200.000.000	1.727.941.236.946	5.802.718.740.462	Balance as of 31/12/2019
Dampak penerapan standar akuntansi baru:							Impact initial application of accounting new standard:
PSAK 71	-	-	-	-	(1.960.116.218)	(1.960.116.218)	PSAK 71
PSAK 73	-	-	-	-	201.415.222.344	201.415.222.344	PSAK 73
Saldo per 01/01/2020	675.452.463.500	601.957.112.556	2.789.167.927.460	8.200.000.000	1.927.396.343.072	6.002.173.846.588	Balance as of 01/01/2020
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	67.204.167.744	67.204.167.744	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	11, 20	-	137.549.019.641	-	(5.076.714.157)	132.472.305.484	Other comprehensive income for the year
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	137.549.019.641	-	62.127.453.587	199.676.473.228	Total comprehensive income for the year
Transfer ke saldo laba	23, 38	-	(128.196.020.430)	-	128.196.020.430	-	Transfer to retained earnings
Cadangan umum	24	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	General reserve
Saldo per 31/12/2020	675.452.463.500	601.957.112.556	2.798.520.926.671	9.200.000.000	2.116.719.817.089	6.201.850.319.816	Balance as of 31/12/2020
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	63.351.210.259	63.351.210.259	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	11, 20	-	309.189.535.273	-	10.480.454.758	319.669.990.031	Other comprehensive income for the year
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	309.189.535.273	-	73.831.665.017	383.021.200.290	Total comprehensive income for the year
Transfer ke saldo laba	23	-	(1.365.413.897.369)	-	1.365.413.897.369	-	Transfer to retained earnings
Cadangan umum	24	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	General reserve
Saldo per 31/12/2021	675.452.463.500	601.957.112.556	1.742.296.564.575	10.200.000.000	3.554.965.379.475	6.584.871.520.106	Balance as of 31/12/2021

Lihat catatan atas laporan keuangan pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

See accompanying notes to financial statements on Exhibit E which are an integral part of the financial statements taken as whole.

## Ekshibit D

## Exhibit D

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
LAPORAN ARUS KAS  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
STATEMENT OF CASH FLOWS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

	Catatan/ Notes	2021 Rp	2020 Rp	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pelanggan		843.307.143.601	1.391.579.948.921	Collection from customers
Pembayaran kepada kontraktor, pemasok dan lainnya		(307.292.145.658)	(532.054.028.231)	Payment to contractors suppliers, and others
Pembayaran beban karyawan		(143.226.635.061)	(128.366.767.404)	Cash paid to employees
Penerimaan bunga	27	24.352.263.192	11.221.973.315	Interest received
Pembayaran pajak	17	(10.018.035.837)	(14.689.496.440)	Payment for taxes
Penerimaan restitusi pajak	17	6.994.155.609	-	Tax restitution received
<b>Kas neto diperoleh dari aktivitas operasi</b>		<b>414.116.745.846</b>	<b>727.691.630.161</b>	<b>Net cash provided by operating activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Perolehan aset hak guna	2k, 10	(25.476.896.301)	(18.321.604.107)	Acquisition of right-of-use asset
Hasil penjualan aset tetap	2i, 11	3.836.797.733.112	9.105.000	Proceeds from sales of fixed assets
Perolehan aset tetap	2i, 11	(1.628.215.815.412)	(362.917.485.881)	Acquisition of fixed assets
Perolehan persediaan	8	(139.744.691.133)	(67.635.016.279)	Acquisition of inventories
Perolehan aset tidak lancar lain-lain	12	(248.123.116.856)	(474.123.780)	Acquisition of other non current assets
<b>Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi</b>		<b>1.795.237.213.410</b>	<b>(449.339.125.047)</b>	<b>Net cash provided by (used in) investing activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan pinjaman bank jangka panjang	2m, 19	250.000.000.000	507.129.000.000	Proceed from long-term bank loans
Pembayaran pinjaman bank jangka panjang	2m, 19	(1.204.513.607.969)	(552.447.779.522)	Payment of long-term bank loans
Penarikan (penempatan) pada kas dibatasi penggunaannya		(47.656.837.218)	28.873.866.319	Withdrawal (placement) in restricted cash
Pembayaran liabilitas sewa	2k, 2m, 15	(218.431.258.462)	(183.775.968.533)	Payment of lease liabilities
Pembayaran beban keuangan		(160.012.824.392)	(366.340.153.187)	Payment of financing cost
<b>Kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan</b>		<b>(1.380.614.528.041)</b>	<b>(566.561.034.923)</b>	<b>Net cash used in financing activities</b>
<b>PENINGKATAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK</b>		<b>828.739.431.215</b>	<b>(288.208.529.809)</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH ON HAND AND IN BANKS</b>
<b>KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN</b>		<b>367.387.480.437</b>	<b>655.596.010.246</b>	<b>CASH ON HAND AND IN BANKS AT THE BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN</b>	4, 37	<b>1.196.126.911.652</b>	<b>367.387.480.437</b>	<b>CASH ON HAND AND IN BANKS AT THE END OF THE YEAR</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

See accompanying notes to financial statements on Exhibit E which are an integral part of the financial statements taken as whole.



Ekshibit E

Exhibit E

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

1. UMUM

1. GENERAL

a. Pendirian dan informasi umum

a. *Establishment and general information*

PT Inti Bangun Sejahtera (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No. 7 tanggal 28 April 2006 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. W7-00873.HT.01.01-TH.2006 tanggal 22 September 2006 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 9 Februari 2007, Tambahan No. 1337. Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan akta No. 5 tanggal 4 Agustus 2021 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, mengenai perubahan anggaran dasar Perusahaan. Perubahan data ini telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data No. AHU-AH.01.03-0442699 tanggal 31 Agustus 2021.

*PT Inti Bangun Sejahtera (the Company) was established based on Notarial Deed No. 7 dated 28 April 2006 of Yulia, S.H., a notary in Jakarta. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his decision letter No. W7-00873.HT.01.01-TH.2006 dated 22 September 2006 and was published in State Gazette No. 12 dated 9 February 2007, Supplement No. 1337. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 5 dated 4 August 2021 of Yulia, S.H., a notary in Jakarta, concerning the changes to the Company's articles of Association. This change has been received and recorded in the legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of Republic of Indonesia in accordance with the letter of receipt of notification of data changes No. AHU-AH.01.03-0442699 dated 31 August 2021.*

Berdasarkan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang konstruksi sentral telekomunikasi, instalasi telekomunikasi, perdagangan peralatan komunikasi, aktivitas telekomunikasi, *internet service provider*, jasa koneksi internet, jasa penyedia konten melalui jaringan, jasa multimedia lainnya, aktivitas pengolahan data, aktivitas real estat dan aktivitas konsultasi manajemen lainnya. Perusahaan mulai beroperasi sejak tahun 2007 dan fokus dalam bidang jasa penguatan sinyal telekomunikasi dan sewa serta pemeliharaan menara telekomunikasi.

*In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the business of telecommunication central construction, trading in communication equipment, telecommunication activity, internet service provider, service internet connection, service content supply, service other multimedia, processing data activities, real estate activities, and other consulting management activities. The Company started its commercial operations in 2007 and focused in in-building telecommunication coverage services and also rental and maintenance of telecommunication towers.*

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Jalan Riau No. 23, Jakarta Pusat.

*The Company is domiciled in Jakarta with its office located at Jalan Riau No. 23, Central Jakarta.*

PT Bakti Taruna Sejati merupakan entitas induk dan PT Inovasi Mas Mobilitas merupakan entitas induk terakhir dimana dimiliki oleh Farida Bau sebesar 99% dan Imanuel Eka Putra sebesar 1%.

*PT Bakti Taruna Sejati is the parent entity and PT Innovation Mas Mobilitas is the ultimate parent entity which is owned by Farida Bau 99% and Imanuel Eka Putra 1%.*

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

## 1. UMUM (Lanjutan)

## 1. GENERAL (Continued)

## b. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

## b. Boards of Commissioners, Directors and Employees

Susunan pengurus Perusahaan berdasarkan Akta No. 10 tanggal 24 Mei 2019 dari Hartojo, S.H., notaris di Jakarta yang keputusannya dinyatakan dalam Akta No. 3 tanggal 14 Juni 2019 dari notaris yang sama adalah sebagai berikut:

The Company's management based on Deed No. 10 dated 24 May 2019 of Hartojo, S.H., a notary in Jakarta which the decision is restated in Deed No. 3 dated 14 June 2019 of the same notary consisted of the following:

31/12/2021 dan/and 31/12/2020

Komisaris Utama	Farida Bau	President Commissioner
Komisaris	Soebiantoro	Commissioner
Komisaris Independen	Drs. Kanaka Puradiredja	Independent Commissioner
Direktur Utama	Andrie Tjioe	President Director
Direktur	Hermansyah	Director
Direktur	Jozef Ignasius Munaba	Director

Komite audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

The Company's audit committee are as follows:

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	
Ketua	Drs. Kanaka Puradiredja	Drs. Kanaka Puradiredja	Chairman
Anggota	Mohamad Hassan	Hari Setianto	Member
Anggota	Nenden Purwitasari	Nenden Purwitasari	Member

Berdasarkan surat ketetapan No. SK/HRD/ KT-7/XII/2012 pada tanggal 1 Desember 2012 menetapkan Merciana Anggani sebagai Sekretaris Perusahaan.

Based on decision letter No. SK/HRD/KT-7/XII/2012 dated 1 December 2012, the Company assigned Merciana Anggani as a Corporate Secretary.

Berdasarkan surat ketetapan No. SK/HRD/ KT-13/IV/2013 tanggal 1 April 2013, Direksi Perusahaan menetapkan bahwa efektif 1 April 2013, fungsi kepala unit audit internal dijabat oleh Jakaria Puntodewo.

Based on decision letter No. SK/HRD/KT-13/IV/2013 dated 1 April 2013, the Company's Directors assigned that effective on 1 April 2013, the head of internal audit is Jakaria Puntodewo.

Jumlah rata-rata karyawan Perusahaan pada 31 Desember 2021 adalah 447 karyawan (31 Desember 2020: 470 karyawan) - (tidak diaudit).

The Company had an average total number of employees as of 31 December 2021 of 447 employees (31 December 2020: 470 employees) - (unaudited).

## c. Penawaran umum saham Perusahaan

## c. Public offering of the Company's shares

Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) dalam surat No. S-10134/BL/2012 tanggal 15 Agustus 2012 untuk melakukan penawaran umum perdana sebanyak 154.247.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan harga penawaran Rp 1.000 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 31 Agustus 2012.

The Company had obtained the effective statement No. S-10134/BL/2012 dated 15 August 2012 from Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (BAPEPAM-LK) for initial public offering of 154,247,000 common shares with par value of Rp 500 per share, at an offering price of Rp 1,000 per shares. The shares were listed on the Indonesian Stock Exchange on 31 August 2012.

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

**1. UMUM (Lanjutan)**

Pada tanggal 21 April 2014, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Penawaran Umum Terbatas I No. S-211/D-04/2014 dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I kepada pemegang saham Perusahaan dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 207.831.527 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp 3.176 per saham.

Pada akhir periode pelaporan Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya sebanyak 1.350.904.927 saham pada Bursa Efek Indonesia.

**1. GENERAL (Continued)**

On 21 April 2014, the Company obtained the Notice of Effectivity of Registration Statements for Limited Public Offering I No. S-211/D-04/2014 from Executive Head of Capital Market Supervisory on behalf of Board of Commissioner of Financial Service Authority for its Limited Public Offering I to the Company's shareholders in issuance of pre-emptive rights to the Company's shareholders of 207,831,527 shares with par value of Rp 500 per share and with offering price of Rp 3,176 per share.

At the end of reporting periods, all of the Company's shares amounting to 1,350,904,927 shares are listed in Indonesian Stock Exchange.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

**a. Dasar penyusunan dan pengukuran laporan keuangan**

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia dan Dewan Standar Akuntansi Syariah - Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan regulator pasar modal dan peraturan terkait yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk entitas yang berada dibawah pengawasannya, khususnya Peraturan No. VIII.G.7 tanggal 25 Juni 2012 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

Manajemen Perusahaan telah menilai kemampuan kelangsungan usaha secara berkelanjutan dan berkeyakinan bahwa Perusahaan memiliki sumber daya untuk melanjutkan usaha di masa datang. Selain itu, manajemen tidak mengetahui adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan atas kemampuan kelangsungan usaha Perusahaan secara berkelanjutan. Oleh karena itu, laporan keuangan tetap disusun berdasarkan kelangsungan usaha.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Basis of preparation and measurement of the financial statements**

The financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which includes the Financial Accounting Standards (PSAK) and Financial Accounting Interpretations (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board and - Institute of Accountants in Indonesia and Board of Sharia Accounting Standards - Indonesian Institute of Accountants and Capital Market regulatory and the related Financial Services Authority's (OJK) regulation for the entities under its control, particularly, regulation No. VIII.G.7 dated 25 June 2012 regarding Presentation and disclosures of Financial Statement of Issuer or Public Company.

The Company's management has made an assessment of its ability to continue as a going concern and is satisfied that it has the resources to continue in business for the foreseeable future. Furthermore, management is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Company's ability to continue as a going concern. Therefore, the financial statements continue to be prepared on the going concern basis.

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

Laporan keuangan Perusahaan disajikan dalam mata uang Rupiah (Rp), yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan (Catatan 2c).

*The financial statements of the Company are presented in Rupiah currency (Rp) which is the Company's functional currency (Note 2c).*

Dasar pengukuran yang digunakan adalah biaya historis, kecuali akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, seperti diuraikan pada kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya historis pada umumnya berdasarkan nilai wajar yang digunakan pada saat pertukaran barang dan jasa.

*The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. Historical cost is generally based on the fair value of consideration given in exchange for goods and services.*

Nilai wajar merupakan harga yang akan diterima untuk menjual aset atau dibayar untuk mentransfer liabilitas pada transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran, terlepas dari apakah harga yang langsung dapat diobservasi atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengestimasi nilai wajar aset atau liabilitas, Perusahaan memperhitungkan karakteristik aset atau liabilitas jika pelaku pasar akan menggunakan karakteristik tersebut dalam perhitungan ketika menilai aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran.

*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, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Company takes into account the characteristics of the asset or the liability if the market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date.*

Nilai wajar untuk keperluan pengukuran dan/atau pengungkapan dalam laporan keuangan ditentukan secara seperti itu, kecuali untuk pengukuran yang memiliki beberapa kesamaan dengan nilai wajar tetapi bukan merupakan nilai wajar, seperti nilai realisasi bersih persediaan dalam PSAK 14 (Catatan 2g) atau nilai pakai dalam PSAK 48 (Catatan 2l).

*Fair value for measurement and/or disclosure purposes in these financial statements is determined on such a basis, except for measurements that have some similarities to fair value but are not fair value, such as net realisable value of inventories in PSAK 14 (Note 2g) or value in use in PSAK 48 (Note 2l).*

Input yang digunakan dalam menentukan pengukuran nilai wajar dikategorikan dalam level berbeda berdasarkan bagaimana diobservasi input yang digunakan dalam teknik penilaian yang digunakan (hirarki nilai wajar):

*Inputs used in determining fair value measurements are categorised into different levels based on how observable the inputs used in the valuation technique utilised are (fair value hierarchy):*

- Level 1: Harga kuotasian di pasar aktif untuk pos yang identik (tanpa penyesuaian)
- Level 2: Input yang dapat diobservasi baik langsung maupun tidak selain input level 1
- Level 3: Input yang tidak dapat diobservasi (seperti tidak berasal dari data pasar)

- *Level 1: Quoted prices in active markets for identical items (unadjusted)*
- *Level 2: Observable direct or indirect inputs other than Level 1 inputs*
- *Level 3: Unobservable inputs (i.e. not derived from market data)*

Laporan keuangan disusun dengan metode akuntansi akrual, kecuali laporan arus kas. Laporan arus kas disusun menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas atas dasar kegiatan operasi, investasi dan pendanaan.

*The financial statements, except for the statement of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting. The statement of cash flows is prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.*

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Penyusunan dan penyajian laporan keuangan berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan asumsi dan estimasi akuntansi kritis tertentu. Manajemen juga diharuskan membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi. Area yang membutuhkan pertimbangan lebih tinggi atau kompleks, atau area yang asumsi dan estimasinya signifikan terhadap laporan keuangan dijelaskan pada Catatan 3.

The preparation and presentation of financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates and assumptions. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the financial statements are disclosed in Note 3.

Kebijakan akuntansi yang signifikan yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan diatur dibawah. Kebijakan ini diterapkan secara konsisten dengan semua periode penyajian, kecuali disebutkan lain.

The significant accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are set out below. The policies have been consistently applied to all the periods presented, unless otherwise stated.

**PSAK yang baru dan amandemen PSAK**

**New PSAK and amendments PSAK**

Standar baru dan amandemen yang telah diterbitkan, dan efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021 yang tidak berdampak substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan material terhadap laporan keuangan adalah sebagai berikut:

New standards and amendments issued and effective for the financial year at or after 1 January 2021 which do not have substantial changes to the Company's accounting policies and material impact on the financial statement are as follows:

Amandemen PSAK 71 "Instrumen keuangan", Amandemen PSAK 55 "Instrumen keuangan; pengakuan dan pengukuran, Amandemen PSAK 60 "Instrumen keuangan; pengungkapan", Amandemen PSAK 62 "Kontrak asuransi" dan Amandemen PSAK 73 "Sewa" tentang reformasi acuan suku bunga - tahap 2

Amendments to PSAK 71 "Financial instrument", Amendments to PSAK 55 "Financial instrument; recognition and measurement, Amendments to PSAK 60 "Financial instrument; disclosure, Amendment to PSAK 62 "Insurance contract" and Amendment to PSAK 73 "Lease" about interest rate benchmark reform - phase 2

Amandemen tersebut memungkinkan entitas untuk mencerminkan efek transisi dari suku bunga acuan, seperti interbank offered rates (IBORs) ke suku bank acuan alternatif yang mengakibatkan perubahan arus kas kontraktual atau hubungan lindung nilai tanpa menimbulkan dampak akuntansi yang tidak memberikan informasi yang berguna bagi pengguna laporan keuangan.

The amendments enable entities to reflect the effects of transitioning from benchmark interest rates, such as interbank offered rates (IBORs) to alternative benchmark interest rates that results in changes in contractual cash flow or hedging relationship without giving rise to accounting impacts that would not provide useful information to users of financial statements.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Amandemen ini juga mengubah beberapa persyaratan yang terkait dengan perubahan dasar untuk menentukan arus kas kontraktual dari aset keuangan, liabilitas keuangan dan liabilitas sewa; pengungkapan; dan akuntansi lindung nilai.

The amendments also change several requirements related to changes in the basis for determining contractual cash flows of financial assets, financial liabilities and lease liabilities; disclosure; and hedge accounting.

Amandemen PSAK 73 “Sewa” tentang konsesi sewa terkait Covid-19 setelah 30 Juni 2021

Amendments to PSAK 73 “Lease” related Covid-19 related rent concessions beyond 30 June 2021

Amandemen tersebut memperpanjang panduan praktis konsesi sewa terkait COVID-19 dimana segala bentuk pengurangan pembayaran sewa hanya mempengaruhi pembayaran sewa pada atau sebelum tanggal 30 Juni 2021.

The amendment extends the availability of the practical expedient for COVID-19 related lease concessions for which any reduction in lease payments affects only payments originally due on or before 30 June 2021.

Amandemen PSAK 22 “Kombinasi bisnis”

Amendment PSAK 22 “Business combination”

Amandemen ini mengklarifikasi definisi bisnis dengan tujuan untuk membantu entitas dalam menentukan apakah suatu transaksi seharusnya dicatat sebagai kombinasi bisnis atau akuisisi aset. Secara umum, Amandemen PSAK 22 tersebut:

This amendment clarifies the definition of business for the purpose of assisting the entity in determining whether a transaction should be accounted for as a business combination or an asset acquisition. In general, the Amendments to PSAK 22:

- mengamandemen definisi bisnis;
- menambahkan pengujian konsentrasi opsional yang mengizinkan penilaian yang disederhanakan apakah rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi bukan merupakan suatu bisnis;
- mengklarifikasi unsur bisnis bahwa untuk dipertimbangkan sebagai suatu bisnis, suatu rangkaian terintegrasi dari aktivitas dan aset yang diakuisisi mencakup, minimum, input dan proses substantif yang bersama-sama berkontribusi secara signifikan terhadap kemampuan untuk menghasilkan output;
- menambahkan pedoman dan contoh ilustratif untuk membantu entitas menilai apakah proses substantif telah diakuisisi.

- amend the definition of business;
- added an optional concentration test that allows a simplified assessment of whether the acquired set of activities and assets is not a business;
- clarify the business element that to be considered as a business, an integrated set of activities and assets acquired includes, as a minimum, substantive inputs and processes that together contribute significantly to the ability to produce outputs;
- adds illustrative guidance and examples to help the entity assess whether substantive processes have been acquired.

PSAK 112 “Akuntansi wakaf”

PSAK 112 “Akuntansi wakaf”

Standar ini mengatur perlakuan akuntansi atas transaksi wakaf yang dilakukan baik oleh nazhir maupun wakif yang berbentuk organisasi dan badan hukum. PSAK 112 dapat juga diterapkan oleh nazhir perorangan.

This standard regulates the accounting treatment for waqf transactions carried out by both nazir and waqif in the form of organizations and legal entities. PSAK 112 can also be applied by an individual nazir.



PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Pengelolaan dan pengembangan wakaf merupakan suatu entitas pelaporan (istilah entitas wakaf digunakan) yang menyusun laporan keuangan tersendiri dan tidak dikonsolidasikan kepada laporan keuangan organisasi atau badan hukum dari nazhir. Laporan keuangan entitas wakaf tidak mengkonsolidasi laporan keuangan entitas anaknya. Laporan keuangan entitas wakaf yang lengkap meliputi laporan posisi keuangan, laporan rincian aset wakaf, laporan aktivitas, laporan arus kas, dan catatan atas laporan keuangan. Ketentuan transisi PSAK 112 ini adalah prospektif *catch-up* sejak awal periode sajian.

Waqf management and development is a reporting entity (the term waqf entity is used) which prepares separate financial statements and is not consolidated into the financial statements of an organization or legal entity from nazhir. The financial statements of a waqf entity do not consolidate the financial statements of their subsidiaries. The complete financial statements of waqf entities include statement of financial position, detailed reports of waqf assets, activity reports, cash flow reports, and notes to financial statements. The transitional provisions of PSAK 112 are prospective *catch-up* since the beginning of the presentation period.

**Standar baru, amandemen dan penyesuaian PSAK yang belum efektif**

**New standard, amendment and improvements to PSAK that are not yet effective**

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan ini, manajemen sedang mengevaluasi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru, amandemen dan penyesuaian berikut yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2021 sebagai berikut:

As at the issuance date of the financial statements, the management is still evaluating the potential impact of the following improvement, amendment and new PSAKs which have been issued but are not yet effective for the financial year beginning on 1 January 2021 as follows:

Amandemen PSAK 1 “Penyajian laporan keuangan”

Amendment to PSAK 1 “Presentation of financial statement”

Amandemen PSAK 1 “Penyajian laporan keuangan” mengklarifikasi bahwa liabilitas diklasifikasikan sebagai lancar atau tidak lancar, berdasarkan pada hak yang ada pada akhir periode pelaporan. Klasifikasi tidak terpengaruh oleh ekspektasi entitas atau peristiwa setelah tanggal pelaporan (misalnya penerimaan waver atau pelanggaran perjanjian). Amandemen tersebut juga mengklarifikasi apa yang dimaksud PSAK 1 mengenai penyelesaian liabilitas.

The amendments to PSAK 1 “Presentation of financial statement” clarify that liabilities are classified as either current or non-current, depending on the rights that exist at the end of the reporting period. Classification is unaffected by the expectations of the entity or events after the reporting date (eg the receipt of a waver or a breach of covenant). The amendments also clarify what PSAK 1 means when it refers to the settlement of a liability.

Amandemen ini dapat mempengaruhi klasifikasi liabilitas, terutama entitas yang sebelumnya mempertimbangkan intensi manajemen untuk menentukan klasifikasi dan untuk beberapa liabilitas yang dapat dikonversi menjadi ekuitas.

The amendments could affect the classification of liabilities, particularly for entities that previously considered management’s intentions to determine classification and for some liabilities that can be converted into equity.

Standar ini harus diterapkan secara retrospektif sesuai dengan persyaratan normal dalam PSAK 25 Kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi, dan kesalahan. Amandemen tersebut akan efektif pada 1 Januari 2023 dan penerapan lebih awal diizinkan.

This standard must be applied retrospectively in accordance with the normal requirements in PSAK 25 Accounting policies, changes in accounting estimates and errors. Amendments will become effective on 1 January 2023 and earlier application is permitted.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Amandemen PSAK 22 “Kombinasi bisnis” tentang referensi ke kerangka konseptual

Amendment to PSAK 22 “Business combination” about reference to the conceptual framework

Amandemen tersebut memperbarui referensi dalam PSAK 22 ke kerangka konseptual untuk pelaporan keuangan tanpa mengubah persyaratan akuntansi untuk kombinasi bisnis. Amandemen tersebut akan berlaku efektif pada 1 Januari 2022 dan penerapan lebih awal diizinkan.

The amendment updates a reference in PSAK 22 to the conceptual framework for financial reporting without changing the accounting requirements for business combinations. The amendments will become effective on 1 January 2022 and earlier application is permitted.

Amandemen PSAK 57 “Provisi, liabilitas kontinjensi, dan aset kontinjensi” tentang kontrak memberatkan - biaya memenuhi kontrak

Amendment to PSAK 57 “Provision, contingent liabilities, and contingent assets” about onerous contracts - cost of fulfilling contracts

Amandemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan. Biaya untuk memenuhi kontrak sendiri terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak, yang lebih lanjut terdiri dari biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut dan alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak. Amandemen tersebut akan berlaku efektif pada 1 Januari 2022 dan penerapan lebih awal diizinkan.

This amendment clarifies the cost of fulfilling a contract to determine whether a contract is an onerous contract. The cost of fulfilling contracts itself consists of costs directly related to the contract, which further consists of the incremental costs to fulfill the contract and the allocation of other costs directly related to fulfilling the contract. The amendments will become effective on 1 January 2022 and earlier application is permitted.

Amandemen PSAK 16 “Aset tetap” tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan

Amendment to PSAK 16 “Fixed assets” about proceeds before intended use

Amandemen tersebut melarang entitas untuk mengurangi biaya perolehan aset tetap dari penerimaan penjualan yang dihasilkan oleh aset tetap sebelum penggunaan yang diintensikan. Penerimaan atas penjualan memenuhi definisi pendapatan dan oleh karena itu harus diakui dalam laporan laba rugi. Amandemen tersebut akan berlaku efektif pada 1 Januari 2023 dan penerapan lebih awal diizinkan.

The amendments prohibit an Entity from deducting from the cost of a fixed asset the proceeds received from selling items produced by the fixed asset before it is ready for its intended use. The sales proceeds would have met the revenue definition and therefore should be recognised in profit or loss. The amendments will become effective on 1 January 2023 and earlier application is permitted.

PSAK 69 (Penyesuaian 2020), “Agrrikultur”

PSAK 69 (Improvements 2020), “Agriculture”

Penyesuaian ini mengklarifikasi tentang pengakuan dan pengukuran dalam memperhitungkan arus kas dimana entitas tidak memperhitungkan arus kas untuk pembiayaan aset atau penumbuhan kembali aset biologis setelah panen. Penyesuaian tersebut akan berlaku efektif pada 1 Januari 2022 dan penerapan lebih awal diizinkan.

The improvements clarify about recognition and measurement to calculate cash flow where entity does not include any cash flow for financing the assets or re-establishing biological assets after harvest. The improvements will become effective on 1 January 2022 and earlier application is permitted.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

PSAK 71 (Penyesuaian 2020), "Instrumen keuangan"

Penyesuaian ini mengklarifikasi tentang pengakuan atas imbalan yang diakui oleh peminjam atas penghentian pengakuan liabilitas keuangan. Peminjam dalam menentukan imbalan yang dibayarkan setelah dikurangi imbalan yang diterima, peminjam hanya memasukkan imbalan yang dibayarkan atau diterima antara peminjam dan pemberi pinjaman, termasuk imbalan yang dibayar atau diterima baik peminjam atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain. Penyesuaian tersebut akan berlaku efektif pada 1 Januari 2022 dan penerapan lebih awal diizinkan.

PSAK 71 (Improvements 2020), "Financial instruments"

The improvements clarify about recognition of fee by borrower for derecognition of financial liabilities. Borrower in determining those fees paid net off fees receive, a borrower include only fees paid or received between borrower and the lender, including fees paid or received by either the borrower or lender on the other's behalf. The improvements will become effective on 1 January 2022 and earlier application is permitted.

PSAK 73 (Penyesuaian 2020), "Sewa"

Penyesuaian ini menghapus ilustrasi pembayaran dari pesewa berkaitan dengan insentif sewa. Contoh yang ada saat ini memiliki potensi kekeliruan dalam mengidentifikasi insentif sewa dan terkait dengan perbaikan properti sewaan dalam menentukan perubahan masa sewa. Penyesuaian tersebut akan berlaku efektif pada 1 Januari 2022 dan penerapan lebih awal diizinkan.

PSAK 73 (Improvements 2020), "Lease"

The improvements remove the illustration of payments from the lessor relating to leasehold improvements. As currently drafted the example have potential confusion in identifying the lease incentives and in a common leasehold improvement real estate property fact pattern relating with changes of lease term. The improvements will become effective on 1 January 2022 and earlier application is permitted.

PSAK 74 "Kontrak asuransi"

Standar ini mengatur tentang relaksasi beberapa ketentuan antara lain berupa penambahan pengecualian ruang lingkup, penyesuaian penyajian laporan keuangan, penerapan opsi mitigasi risiko dan beberapa modifikasi pada ketentuan transisi. Standar ini juga mensyaratkan pemisahan yang jelas antara pendapatan yang dihasilkan dari bisnis asuransi dengan pendapatan yang berasal dari kegiatan investasi. Standar tersebut akan berlaku efektif di Indonesia pada 1 Januari 2025 dan penerapan lebih awal diizinkan.

PSAK 74 "Insurance contract"

This standard regulates the relaxation of several provisions, including the addition of scope exceptions, adjustments to the presentation of financial statements, application of risk mitigation options and some modifications to transitional provisions. This standard also requires a clear separation between income generated from the insurance business and from investment activities. The standard will become effective in Indonesia on 1 January 2025 and earlier application is permitted.

b. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan (entitas pelapor).

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

- (1) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;

b. Transactions with related parties

A related party is a person or entity that is related to the Company (reporting entity).

a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:

- (1) has control or joint control over the reporting entity;

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

- |  |  |
|--|--|
| <p>(2) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau</p> <p>(3) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.</p> <p>b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:</p> <p>(1) entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).</p> <p>(2) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).</p> <p>(3) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.</p> <p>(4) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.</p> <p>(5) 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.</p> <p>(6) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).</p> <p>(7) orang yang diidentifikasi dalam huruf a) 1) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).</p> <p>(8) 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.</p> | <p>(2) has significant influence over the reporting entity; or</p> <p>(3) is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.</p> <p>b) An entity is related to a reporting entity if any of the following conditions applies:</p> <p>(1) 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).</p> <p>(2) 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).</p> <p>(3) both entities are joint ventures of the same third party.</p> <p>(4) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.</p> <p>(5) 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 is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.</p> <p>(6) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).</p> <p>(7) A person identified a) 1) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).</p> <p>(8) the entity, or any member of a group which it is a part, provide key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.</p> |
|--|--|

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Transaksi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan laporan keuangan.

c. Penjabaran mata uang asing

Laporan keuangan Perusahaan disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Pada saat penyusunan laporan keuangan Perusahaan, transaksi-transaksi dalam mata uang asing diakui pada kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos-pos moneter yang didenominasi dalam mata uang asing dijabarkan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut.

Pos-pos non-moneter yang dinyatakan pada nilai wajar dan didenominasi dalam mata uang asing dijabarkan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos-pos non-moneter yang diukur berdasarkan biaya historis dan merupakan mata uang asing tidak dijabarkan. Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing yang timbul dari mata uang selain Rupiah diakui pada laba rugi pada periode saat terjadinya.

Kurs konversi yang digunakan mengacu pada kurs tengah dari kurs transaksi Bank Indonesia, kurs pada akhir periode pelaporan tersebut sebagai berikut:

	31/12/2021	31/12/2020	
	Rp	Rp	
Dolar Amerika Serikat (US\$)	14.269	14.105	United States Dollar (US\$)

d. Aset keuangan

Tanggal pengakuan

Aset keuangan awalnya diakui pada tanggal perdagangan di dalam laporan posisi keuangan, jika dan hanya jika, Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen keuangan. Termasuk perdagangan reguler, pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan pengiriman aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Transactions are made based on terms agreed by the parties.

All significant transactions with related parties have been disclosed in the notes to financial statements.

c. Foreign currency translation

The Company's financial statements are presented in the Rupiah, which is the currency of the primary economic environment in which the entity operates (functional currency).

In preparing the financial statements of the Company, transactions in foreign currencies are recognised at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date.

Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are translated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in foreign currency are not retranslated. Exchange gains and losses arising from currencies other than the Rupiah are recognised in profit or loss in the period in which they arise.

The conversion rates used refer to middle rate from transaction rate of Bank Indonesia, the rates at the end of reporting period as follows:

d. Financial assets

Date of recognition

Financial assets are initially recognised on trade date in the statement of financial position when, and only when the Company becomes a party to the contractual provisions of the instrument. This includes regular way trades, purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within the time frame established by regulation or convention in the marketplace.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Pengakuan awal dan pengukuran kemudian

Semua aset keuangan pertama kali diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung, kecuali untuk aset keuangan yang dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi.

Perusahaan mengklasifikasi aset keuangan dalam salah satu kategori berikut (1) biaya perolehan diamortisasi; (2) nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVTOCI) dan; (3) nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Pengklasifikasian ini tergantung pada model bisnis entitas untuk pengelolaan aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual.

Perusahaan memiliki aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi dan FVTOCI pada akhir periode pelaporan. Kebijakan akuntansi Perusahaan untuk aset keuangan tersebut adalah sebagai berikut:

Biaya perolehan diamortisasi

Perusahaan mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan persyaratan kontraktual aset keuangan pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi Perusahaan timbul terutama dari penyediaan jasa kepada pelanggan seperti piutang usaha, tetapi juga termasuk investasi neto dalam sewa dan jenis aset keuangan non ekuitas lainnya. Aset pada awalnya diakui pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang berkaitan langsung dengan akuisisi atau penerbitan dan kemudian dinyatakan pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Piutang usaha diukur pada jumlah imbalan yang diharapkan oleh Perusahaan berhak dalam pertukaran transfer jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga, dan piutang usaha tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan pada saat pengakuan awal aset.

Initial recognition and subsequent measurement

All financial assets are measured initially at their fair value plus directly attributable transaction costs, except in the case of financial assets recorded at fair value through profit or loss.

The Company classifies its financial assets into one of the following categories (1) amortized cost; (2) fair value through other comprehensive income (FVTOCI) and (3) fair value through profit or loss (FVTPL). The classification depends on the entity's business model for managing the financial assets and the contractual terms of the cash flows.

The Company has financial assets at amortised cost and FVTOCI at the end of reporting period. The Company's accounting policy for such financial assets cost are as follows:

Amortised cost

The Company measures financial assets at amortised cost if the asset is held within a business model whose objective is to hold assets to collect contractual cash flows; and the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.

The Company's financial assets at amortised cost arise principally from the provision of services to customers as trade receivables, but also incorporate the net investment in lease and other non-equity types of financial assets. They are initially recognised at fair value plus transaction costs that are directly attributable to their acquisition or issue and are subsequently carried at amortised cost using the effective interest rate method, less allowance for impairment loss.

Trade receivables are measured at the amount of consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for transferring promised services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third party, if the trade receivables do not contain a significant financing component at initial recognition.



PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Penghasilan bunga atas investasi neto dalam sewa termasuk dalam pendapatan usaha (Catatan 25) dan penghasilan bunga atas aset keuangan lainnya termasuk dalam pendapatan keuangan (Catatan 27). Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui di laba rugi.

*Interest income from net investment in lease is included in revenue (Note 25) and interest income from other financial assets is included in finance income (Note 27). Any gain or loss arising on derecognition is recognised directly in profit or loss.*

Aset keuangan Perusahaan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi terdiri dari kas dan bank, kas dibatasi penggunaannya, piutang usaha, investasi neto dalam sewa, piutang lain lain, uang jaminan dan piutang yang disajikan sebagai aset tidak lancar lain lain dalam laporan posisi keuangan.

*The Company's financial assets measured at amortised cost comprise cash on hand and in banks, restricted cash, trade receivables, net investment in lease, other receivables, refundable deposit and receivables presented in other non-current asset in the statement of financial position.*

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVTOCI)

Fair value through other comprehensive income (FVTOCI)

Aset keuangan diklasifikasi dan diukur pada FVTOCI, jika aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan maupun mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan dan persyaratan kontraktual aset keuangan memenuhi test semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga (SPPI).

*Financial assets are classified and measured at FVTOCI, if financial assets are held in a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets and the contractual terms of the financial assets meet the solely payments of principal and interest test (SPPI).*

• Investasi pada instrumen utang

• Investment in debt instruments

Perusahaan memiliki investasi obligasi wajib konversi yang tidak memiliki kuota harga pasar di pasar aktif diklasifikasikan investasi sebagai FVTOCI. Investasi pada instrumen utang ini pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Kemudian, perubahan nilai tercatat investasi pada instrumen utang akibat dari keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan penghasilan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode bunga efektif diakui dalam laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi adalah sama dengan jumlah yang akan diakui dalam laba rugi jika investasi pada instrumen utang ini telah diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Semua perubahan lainnya dalam nilai tercatat investasi pada instrumen utang ini diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan di dalam keuntungan belum direalisasi dari perubahan nilai wajar investasi.

*The Company held investment in mandatorily convertible bonds that classified the investments at FVTOCI. The investment in debt instruments are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, changes in the carrying amount of the investment in debt instruments as a result impairment gains or losses, and interest income calculated using the effective interest method are recognised in profit or loss. The amounts that are recognised in profit or loss are the same as the amounts that would have been recognised in profit or loss if the investment in debt instruments had been measured at amortised cost. All other changes in the carrying amount of the investment in debt instruments are recognised in other comprehensive income and accumulated under unrealized gain from changes in fair value of short-term investment.*

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Namun, pada periode pelaporan, investasi pada FVTOCI ini dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi penurunan nilai teridentifikasi karena Perusahaan menilai bahwa biaya perolehan merupakan estimasi terbaik dari nilai wajar karena ketidakcukupan informasi terkini yang tersedia untuk mengukur nilai wajar (Catatan 12 dan 35).

However, as of the end of the reporting period, these investments at FVOCI are carried at cost less any identified impairment losses as the Company assessed that cost may be an appropriate estimate of fair value due to insufficient more recent information is available to measure fair value (Notes 12 and 35).

Ketika investasi pada instrumen utang ini dihentikan pengakuannya, akumulasi keuntungan atau kerugian yang diakui sebelumnya di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi.

When these investment in debt instruments are derecognised, the cumulative gains or losses previously recognised in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

- Investasi pada instrumen ekuitas

- Investment in equity instruments

Perusahaan memiliki investasi saham strategis pada PT Palapa Timur Telematika, entitas tidak terbuka yang tidak termasuk sebagai entitas anak, entitas asosiasi atau pengendalian bersama (Catatan 12 dan 35). Untuk investasi ini, Perusahaan memilih yang tidak dapat dibatalkan untuk mengklasifikasikan investasi sebagai FVTOCI daripada FVTPL karena Perusahaan menganggap pengukuran ini paling representatif untuk model bisnis aset ini.

The Company has a strategic investment in shares of PT Palapa Timur Telematika, an unlisted entity which is not accounted for as subsidiary, associate or jointly controlled entity (Notes 12 and 35). For those investments, the Company has made an irrevocable election to classify the investments at FVTOCI rather than FVTPL as the Company considers this measurement to be the most representative of the business model for these assets.

Investasi pada instrumen ekuitas pada FVTOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Kemudian, aset diukur pada nilai wajar dengan keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam keuntungan belum direalisasi dari perubahan nilai wajar investasi jangka pendek. Akumulasi keuntungan atau kerugian tidak direklasifikasi ke laba rugi pada saat penarikan investasi pada instrumen ekuitas, sebaliknya, ditransfer ke saldo laba. Namun, pada periode pelaporan, investasi pada FVOCI ini dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi penurunan nilai teridentifikasi karena Perusahaan menilai bahwa biaya perolehan merupakan estimasi terbaik dari nilai wajar karena ketidakcukupan informasi terkini yang tersedia untuk mengukur nilai wajar. Dividen atas investasi pada instrumen ekuitas ini diakui dalam laba rugi, kecuali dividen jelas merupakan pemulihan sebagian dari biaya perolehan investasi.

Investments in these equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognised in other comprehensive income and accumulated in the unrealized gain from changes in fair value of short-term investment. The cumulative gain or loss is not reclassified to profit or loss on disposal of the investment in equity instruments, instead, it is transferred to retained earnings. However, as of the end of the reporting period, these investments at FVOCI are carried at cost less any identified impairment losses as the Company assessed that cost may be an appropriate estimate of fair value due to insufficient more recent information is available to measure fair value. Dividend received from this equity investment is recognised in profit or loss, unless the dividend clearly represents a recovery of part of the cost of the investment.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Penghentian pengakuan aset keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan hanya jika hak kontraktual arus kas dari aset berakhir, atau ketika transfer aset keuangan dan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset beralih ke entitas lain.

Jika Perusahaan tidak mentransfer atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset dan terus mengendalikan aset yang ditransfer, Perusahaan mengakui kepentingan yang dipertahankan dalam aset dan liabilitas terkait untuk jumlah kemungkinan yang harus dibayar.

Jika Perusahaan mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan terus mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin untuk hasil yang diterima.

Penurunan nilai aset keuangan

Perusahaan menilai dasar *forward-looking* kerugian kredit ekspektasian (ECLs) terkait dengan instrumen utang yang dinyatakan pada biaya perolehan diamortisasi dan FVTOCI. Metodologi penurunan nilai diterapkan tergantung pada apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit secara signifikan. ECLs didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang Perusahaan harapkan untuk menerima, didiskontokan dengan perkiraan suku bunga efektif asli. Arus kas diharapkan akan mencakup arus kas dari penjualan jaminan atau peningkatan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontraktual.

ECLs diakui untuk eksposur kredit yang belum ada peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal aset, ECLs dibentuk untuk kerugian kredit yang dihasilkan dari peristiwa *default* yang mungkin terjadi dalam 12-bulan berikutnya (12-bulan ECL). Untuk eksposur kredit yang telah terjadi peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal aset, penyisihan kerugian Perusahaan diakui untuk kerugian kredit ekspektasian selama sisa umur eksposur, terlepas dari waktu default (ECL sepanjang umurnya).

Derecognition of financial assets

The Company derecognises a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity.

If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Company recognises its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay.

If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company continues to recognise the financial asset and also recognises a collateralised borrowing for the proceeds received.

Impairment of financial assets

The Company assesses on a forward-looking basis the expected credit losses (ECLs) associated with its debt instruments carried at amortised cost and FVTOCI. The impairment methodology applied depends on whether there has been a significant increase in credit risk. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Company expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECLs are recognised for credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-months ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is recognised for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of timing of the default (a lifetime ECL).

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Untuk piutang usaha dan investasi neto dalam sewa termasuk piutang yang belum ditagihkan, Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung ECLs. Karena itu, Perusahaan tidak melacak perubahan risiko kredit, tetapi sebaliknya mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECLs sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Perusahaan telah menetapkan ketentuan matriks berdasarkan pengalaman histori kerugian kredit, yang disesuaikan dengan faktor *forward-looking* yang spesifik bagi debitur dan lingkungan ekonomi yang dapat mempengaruhi kemampuan bayar debitur.

For trade receivables and net investment in lease including unbilled receivables, the Company applies a simplified approach in calculating ECLs. Therefore, the Company does not track changes in credit risk, but instead recognises a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Company has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment which could affect debtors' ability to pay.

Perusahaan menganggap aset keuangan dalam default ketika pembayaran kontraktual jatuh tempo 180 hari. Namun, dalam kasus tertentu, Perusahaan juga dapat mempertimbangkan aset keuangan dalam *default* ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Perusahaan tidak akan menerima jumlah sesuai kontrak secara penuh sebelum memperhitungkan peningkatan kredit yang dimiliki oleh Perusahaan.

The Company considers a financial asset in default when contractual payments are 180 days past due. However, in certain cases, the Company may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Company is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Company.

Penyisihan tersebut dicatat di dalam akun penyisihan piutang terpisah dengan kerugian yang diakui pada laporan laba rugi. Aset keuangan tersebut dihapuskan ketika tidak terdapat ekspektasian yang pasti untuk memulihkan arus kas kontraktual, nilai tercatat bruto aset dihapuskan terhadap penyisihan terkait.

Such provisions are recorded in a separate provision account with the loss being recognised in the consolidated statement of profit and loss. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows, the gross carrying value of the asset is written off against the associated provision.

Reklasifikasi aset keuangan

Reclassification of financial assets

Reklasifikasi aset keuangan diperbolehkan, jika dan hanya jika, ada perubahan model bisnis pengelolaan aset keuangan. Setelah pengakuan awal, Perusahaan tidak melakukan reklasifikasi aset keuangan selama periode-periode penyajian.

Reclassification of financial assets is permissible when and only when there is change in business model for managing financial assets. Subsequent to initial recognition, the Company did not reclassify its financial assets during the presentation periods.

e. Offsetting aset keuangan dan liabilitas keuangan

e. Offsetting of financial assets and financial liabilities

Aset keuangan dan liabilitas keuangan di *offset*, dan dilaporkan dalam jumlah neto di laporan posisi keuangan Perusahaan, jika terdapat hak yang dapat dilakukan secara hukum untuk *offset* jumlah yang diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikan secara neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Financial assets and financial liabilities are *offset*, and the net amount is reported in the statement of financial position of the Company, if there is a current legally enforceable right to *offset* the recognised amount and there is an intention to settle on a net basis or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously.

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

**f. Kas dan bank**

Kas dan bank merupakan kas yang tidak dibatasi penggunaannya dan tidak dijaminkan sebagai jaminan utang serta mudah dikonversi pada jumlah yang diketahui dalam kas dan tunduk pada risiko yang tidak signifikan dari perubahan nilai.

Kas dibatasi penggunaan yang merupakan *escrow account* atas utang bank jangka panjang dan atau digunakan sebagai jaminan bank diklasifikasi sebagai bagian aset lancar karena jatuh temponya kurang dari 12 bulan setelah akhir periode pelaporan (Catatan 5).

**g. Persediaan**

Persediaan diakui pada awalnya sebesar biaya perolehan dan kemudian pada nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan persediaan Perusahaan meliputi biaya pembelian dan biaya lainnya yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi neto adalah estimasi harga jual dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk menjual. Perusahaan menentukan penyisihan persediaan usang berdasarkan hasil penelaahan keadaan persediaan pada akhir periode.

**h. Biaya dibayar di muka**

Biaya sewa dan lainnya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat beban dengan menggunakan metode garis lurus. Biaya dibayar dimuka jangka panjang disajikan aset tidak lancar dalam laporan posisi keuangan.

**i. Aset tetap**

**Menara telekomunikasi**

Menara telekomunikasi dicatat menggunakan model revaluasi yaitu nilai wajar pada tanggal revaluasi, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi.

**f. Cash on hand and in banks**

*Cash on hand and in banks comprise all unrestricted cash and are not pledged as collateral to loans and are readily convertible to known amounts of cash and subject to an insignificant risk of changes in value.*

*Restricted cash which represents escrow accounts of the long-term bank loans and or used as collateral of loans is classified as part of current assets due to the maturities of less than 12 months after the end of reporting period (Note 5).*

**g. Inventories**

*Inventories are initially recognised at cost and subsequently at the lower of cost and net realisable value. Cost of the inventories comprises all costs of purchase and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition. Cost is determined based on the weighted-average method. Net realizable value represents the estimated selling price for inventories in ordinary course of business less all estimated costs to completion and costs necessary to make the sale. The Company provides a provision for inventory obsolescences based on a review of the usability of inventories at the end of the period.*

**h. Prepaid expenses**

*Prepaid rent and other expenses are amortized over their beneficial period using the straight-line method. The long-term prepaid expenses are presented in non-current assets in the statement of financial position.*

**i. Fixed assets**

**Telecommunication tower**

*Telecommunication towers are stated using revaluation model, being the fair value at the date of revaluation, less any subsequent accumulated depreciation and subsequent accumulated impairment losses.*

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup untuk memastikan bahwa nilai tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal pelaporan. Penyusutan menara telekomunikasi dihitung menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat dari menara telekomunikasi selama 25 tahun dan menggunakan nilai residu sebesar 20% dari nilai wajar.

Revaluations are performed with sufficient regularity such that the carrying amount does not differ materially from that which would be determined using fair values at the reporting date. Depreciation of telecommunication tower are calculated on a straight-line basis over the estimated useful life of telecommunication tower of 25 years and using residual value of 20% of the fair value.

Setiap kenaikan yang berasal dari revaluasi menara telekomunikasi tersebut langsung dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain dan akumulasinya ke cadangan revaluasi pada bagian ekuitas, kecuali sebelumnya penurunan revaluasi atas aset yang sama pernah diakui dalam laba rugi, dalam hal ini, kenaikan revaluasi hingga sebesar penurunan nilai aset akibat revaluasi tersebut, dikreditkan dalam laba rugi.

Any revaluation increase arising on the revaluation of such telecommunication tower is credited to other comprehensive income and accumulated in revaluation reserve in the equity section, except to the extent that it reverses a revaluation decrease, for the same asset which was previously recognised in profit or loss, in which case the increase is credited to profit or loss to the extent of the decrease previously charged.

Penurunan nilai tercatat yang berasal dari revaluasi menara telekomunikasi dibebankan dalam laba rugi apabila penurunan tersebut melebihi saldo akun cadangan revaluasi menara telekomunikasi yang berasal dari revaluasi menara telekomunikasi sebelumnya.

A decrease in carrying amount arising on the revaluation of such telecommunication tower is charged to profit or loss to the extent that it exceeds the balance, if any, held in the telecommunication tower revaluation reserve relating to a previous revaluation of such telecommunication tower.

Penyusutan atas nilai revaluasian menara telekomunikasi dibebankan ke laba rugi. Sejalan dengan penggunaan menara telekomunikasi oleh Perusahaan, cadangan revaluasi menara telekomunikasi dipindahkan ke saldo laba sebesar perbedaan jumlah penyusutan berdasarkan nilai revaluasian menara telekomunikasi dengan jumlah penyusutan berdasarkan biaya perolehan menara telekomunikasi. Bila kemudian menara telekomunikasi yang telah direvaluasi dijual atau dihentikan penggunaannya, saldo cadangan revaluasi tersisa dipindahkan langsung ke saldo laba.

Depreciation on revalued telecommunication tower is charged to profit or loss. As the telecommunication tower are used, a transfer is made from revaluation reserve to retained earnings equivalent to the difference between depreciation based on revalued carrying amount of the telecommunication tower and depreciation based on the telecommunication towers' original cost. On subsequent sale or retirement of a revalued telecommunication tower, the attributable revaluation reserve remaining in the telecommunication tower revaluation reserve is transferred directly to retained earnings.

Taksiran masa manfaat, nilai residu dan metode penyusutan direviu minimum setiap akhir tahun buku dan pengaruh dari setiap perubahan tersebut diperlakukan secara prospektif.

The residual values, estimated useful lives and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Keuntungan dan kerugian yang timbul dari penjualan atau penghentian menara telekomunikasi ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil penjualan dan nilai tercatat dari menara telekomunikasi tersebut dan dicatat dalam laba rugi.

The gain or loss arising on sale or retirement of telecommunication tower is determined as the difference between the sales proceeds and carrying amount of the telecommunication tower and is recognised in profit or loss.



PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada saat terjadinya. Biaya yang terjadi setelah pengakuan awal untuk menambah, mengganti sebagian, atau memperbaiki menara telekomunikasi, diakui sebagai aset jika, dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa datang berkenaan dengan aset tetap tersebut akan mengalir ke Perusahaan dan biaya perolehan aset tetap dapat diukur secara andal.

The cost of maintenance and repairs is charged to operations as incurred. Cost incurred subsequently to add, to replace part of, or service an item of telecommunication tower, are recognised as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Company and the cost of the item can be measured reliably.

**Aset tetap lainnya**

**Other fixed assets**

Aset tetap lainnya dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada.

Other fixed assets are carried at cost, less any accumulated depreciation and impairment in value.

Biaya perolehan awal aset meliputi harga perolehan termasuk bea impor dan pajak dan biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan.

The initial cost of fixed assets consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the fixed assets to its working condition and location for its intended use.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus selama masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

Depreciation are computed on a straight-line basis over the fixed assets useful lives as follows:

	<u>Tahun/Years</u>	<u>Tarif/Rates</u>	
Bangunan	4-20	5%-25%	Buildings
Peralatan kantor	4	25%	Office equipment
Kendaraan	4	25%	Vehicles
Peralatan dan mesin	4-8	12,5%-25%	Tools and machineries
Peralatan jaringan	25	4%	Network equipment

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai sisa selama masa manfaat aset. Estimasi masa manfaat, nilai residu dan metode penyusutan direviu minimum setiap akhir tahun buku, dengan pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi diterapkan secara prospektif.

Depreciation is recognised so as to write off the cost of assets less their residual values over their useful lives. The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Tanah diklasifikasi sebagai aset tetap terkait secara substansial menyerupai pembelian tanah. Jika hak atas tanah tidak mengalihkan pengendalian aset pendasar pada Perusahaan melainkan mengalihkan hak menggunakan aset pendasar, Perusahaan menerapkan sebagai transaksi sewa sesuai PSAK 73 (Catatan 2k).

Land is classify as fixed asset related to substantially similar to land purchases. If the land rights do not transfer control of the underlying asset to the Company but gives the rights to use the underlying asset, the Company applies under lease transactions based on PSAK 73 (Note 2k).

Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi rugi penurunan nilai, jika ada.

Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value.

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada saat terjadinya. Biaya lain yang terjadi setelah pengakuan awal untuk menambah, mengganti sebagian atau memperbaiki aset, diakui aset tetap lainnya jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomi di masa datang berkenaan dengan aset akan mengalir ke Perusahaan dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

*The cost of maintenance and repairs is charged to operations as incurred. Other costs incurred subsequently to add, to replace part of or service an item of other fixed assets, are recognised as asset if and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Company and the cost of the item can be measured reliably.*

Jika aset tetap lainnya baik ditarik maupun dilepaskan, keuntungan atau kerugian yang timbul dari pelepasan atau penarikan aset tetap ditentukan sebagai perbedaan antara hasil penjualan dan nilai tercatat aset tetap dan diakui di dalam laba rugi.

*When other fixed assets are retired or otherwise disposed of, the gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of other fixed assets is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is recognised in profit or loss.*

**Aset dalam pembangunan**

**Construction in progress**

Aset dalam pembangunan merupakan menara telekomunikasi dan aset tetap lainnya dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya perolehan meliputi biaya jasa profesional dan biaya pinjaman aset yang memenuhi syarat dikapitalisasi, jika ada, akan direklasifikasi ke aset tetap terkait dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya. Aset ini kemudian disusutkan dengan basis yang sama dengan aset tetap.

*Construction in progress represents telecommunication tower and other fixed assets under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs which include any professional fees and borrowing costs for underlying assets capitalized, will be reclassified to the respective fixed assets account and will be depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use. These fixed assets are depreciated on the same basis as fixed assets.*

**j. Biaya tanggungan**

**j. Deferred charges**

Biaya untuk memperoleh kontrak

The cost of obtaining a contract

Biaya untuk mendapatkan kontrak terkait dengan biaya-biaya untuk mendapatkan hak eksklusif sebagai penyedia tower tambahan yang diperlukan oleh pelanggan dari operator telekomunikasi. Sementara Perusahaan mengeluarkan biaya lain yang diperlukan memfasilitasi pemberian jasa, biaya tersebut akan timbul bahkan jika pelanggan memutuskan untuk tidak melaksanakan kontrak dan karena itu tidak dikapitalisasi.

*The cost of obtaining a contract is related to the fees to obtain exclusive rights as a provider of additional towers required by the customer from the telecommunication operator. While the Company incurs other costs necessary to facilitate the provision of services, these costs will be incurred even if the customer decides not to perform the contract and therefore have not been capitalised.*

Biaya-biaya ini diamortisasi dengan metode garis lurus selama 14 tahun karena hal ini mencerminkan periode dimana jasa diberikan ke pelanggan.

*These costs are amortised using the straight-line method over 14 years as this reflects the period in which the services are delivered to the customer.*

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Biaya tanggungan lainnya

Biaya perolehan perangkat lunak komputer dan lainnya yang meliputi biaya langsung yang berkaitan dengan persiapan aset yang ditujukan untuk digunakan dan diperkirakan mempunyai masa manfaat lebih dari satu tahun, ditangguhkan dan diamortisasi dengan metode garis lurus selama 5 tahun.

Estimasi masa manfaat dan metode amortisasi direviu minimum setiap akhir tahun buku, dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi diterapkan secara prospektif.

k. Transaksi sewa

**Perusahaan sebagai penyewa**

Perusahaan menilai apakah kontrak merupakan atau mengandung sewa, pada tanggal inisiasi kontrak. Perusahaan mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan semua pengaturan sewa dalam hal sebagai penyewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dengan durasi 12 bulan atau kurang dan sewa yang aset dasarnya bernilai rendah.

Perusahaan menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk penyewaan jangka pendek (yaitu sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi pembelian). Pembayaran sewa pada sewa jangka pendek dan sewa yang aset dasarnya bernilai rendah diakui sebagai biaya atas dasar garis lurus selama masa sewa.

Aset hak guna

Perusahaan mengakui aset hak guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu pada tanggal aset dasarnya tersedia untuk digunakan atas tanah, atap dan *fiber optic* yang disewa untuk digunakan dalam operasi menara telekomunikasi). Aset hak guna diukur pada biaya perolehan, dikurangi setiap akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak guna termasuk jumlah liabilitas sewa diakui, biaya langsung awal yang dikeluarkan, dan pembayaran sewa dilakukan pada atau sebelum tanggal dimulainya dikurangi insentif sewa yang diterima serta jumlah provisi diakui, jika Perusahaan secara kontraktual diwajibkan membongkar, memindahkan, merestorasi tempat dimana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa.

Other deferred charges

The acquisition cost of computer software and others which includes all direct costs related to the preparation of such asset for its intended use and considered to have a benefit more than one year, is deferred and amortized using straight-line method over 5 years.

The estimated useful lives and amortization method are reviewed at least each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

k. Lease transactions

**The Company as a lessee**

The Company assesses whether a contract is or contains a lease, at inception of the contract. The Company recognises a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases with a duration of 12 months or less and leases of low value assets.

The Company applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of office premises (i.e. those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). Lease payments on short-term leases and leases of low value assets are recognised as expense on a straight-line basis over the lease term.

Right-of-use assets

The Company recognises right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e. the date the underlying asset is available for use for land, rooftop and fiber optic for use in the operation of telecommunications tower). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognised, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received and the amount of any provision recognised, if the Company is contractually required to dismantle, remove or restore the site on which it is located or restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease.

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Aset hak guna disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara masa sewa dan masa manfaat dari aset pendasar berkisar antara 3 - 15 tahun. Jika sewa mentransfer kepemilikan aset pendasar atau biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan bahwa Perusahaan mengharapkan untuk melaksanakan opsi pembelian, aset hak guna terkait disusutkan selama masa manfaat dari aset pendasar. Penyusutan dimulai sejak tanggal dimulainya sewa.

Aset hak guna juga dapat mengalami penurunan nilai. Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai diungkapkan pada Catatan 2l.

Aset hak guna disajikan sebagai pos tersendiri dalam laporan posisi keuangan (Catatan 10).

Liabilitas sewa

Pada awalnya liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal tersebut, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga tidak dapat ditentukan, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental.

Pembayaran sewa termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran sewa tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi), dikurangi dengan piutang insentif sewa; pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga, yang awalnya diukur menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan; jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dalam jaminan nilai residual; harga eksekusi opsi beli, jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa. Liabilitas sewa disajikan sebagai pos tersendiri dalam laporan posisi keuangan (Catatan 15).

**Perusahaan sebagai pesewa**

Untuk sewa operasi, Perusahaan mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewa dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

*Right-of-use assets are depreciated over the shorter period of lease term and useful life of the underlying asset, range from 3 to 15 years. If a lease transfers ownership of the underlying asset or the cost of the right-of-use asset reflects that the Company expects to exercise a purchase option, the related right-of-use asset is depreciated over the useful life of the underlying asset. The depreciation starts at the commencement date of the lease.*

*The right-of-use assets are also subject to impairment. The accounting policy for impairment is disclosed in Note 2l.*

*The right-of-use assets is presented as a separate line in the statement of financial position (Note 10).*

Lease liabilities

*The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Company uses its incremental borrowing rate.*

*Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise fixed lease payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives receivable; variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date; the amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees; the exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease. The lease liability is presented as a separate line in the statement of financial position (Note 15).*

**The Company as a lessor**

*Under an operating lease, the Company is required to present assets subject to operating leases in its statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Lease income from operating leases is recognized as income on a straight-line basis over the lease terms.*

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Perjanjian subsewa

Sublease contract

Subsewa merupakan transaksi dimana aset pendasar disewakan kembali oleh penyewa ("pesewa-antara") kepada pihak ketiga, dan sewa ("sewa utama") antara pesewa utama dan penyewa tetap berlaku. Entitas menerapkan PSAK 73 untuk semua sewa aset hak guna atas sublease. Pesewa antara memperhitungkan sewa utama dan sublease sebagai dua kontrak yang berbeda.

Sublease is a transaction for which an underlying asset is re-leased by a lessee ("intermediate lessor") to a third party, and the lease ("head lease") between the head lessor and the lessee remains in effect. An entity applies PSAK 73 to all leases of right-of-use assets in a sublease. The intermediate lessor accounts for the head lease and the sub-lease as two different contracts.

Perusahaan menyewa menara telekomunikasi dari penyedia menara telekomunikasi (sewa utama) dan Perusahaan sebagai pesewa antara menyewakan kembali menara telekomunikasi tersebut kepada pihak ketiga (subsewa). Sesuai PSAK 73, pesewa antara mengklasifikasi sewa sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi sebagai berikut:

The Company leases telecommunication towers from several tower providers (head lease) and the Company as intermediate lessor re-leased these towers to a third party (sublease). Based on PSAK 73, the intermediate lessor classifies the sublease as a finance lease or an operating lease as follows:

- jika sewa utama adalah sewa jangka pendek dan entitas, sebagai penyewa, telah menerapkan pengecualian pengakuan jangka pendek, subsewa tersebut diklasifikasikan sebagai sewa operasi; atau
- sebaliknya, subsewa diklasifikasi dengan mengacu pada aset hak guna yang timbul dari sewa utama, bukan dengan mengacu pada aset yang mendasari (menara telekomunikasi).

- if the head lease is a short-term lease and the entity, as a lessee, has applied the short-term recognition exemption, the sublease is classified as an operating lease; or
- otherwise, the sublease is classified by reference to the right-of-use asset arising from the head lease, rather than by reference to the underlying asset (tower).

Berdasarkan penilaian manajemen, kontrak subsewa merupakan sewa pembiayaan. Oleh karena itu, Perusahaan menghentikan pengakuan aset hak guna atas sewa utama pada tanggal dimulainya subsewa dan memperhitungkan liabilitas sewa utama sesuai dengan model akuntansi penyewa. Perusahaan mengakui investasi neto dalam sewa dan mengevaluasi penurunan nilai. Selisih antara aset hak guna dan investasi neto dalam sewa diakui sebagai keuntungan atas pengakuan investasi neto dalam sewa dalam laporan laba rugi dan pada penerapan awal, diakui dalam saldo laba pada tanggal 1 Januari 2020.

Based on the management assessment, the sublease contract is finance lease. Therefore, the Company derecognises the right-of-use asset on the head lease at the sublease commencement date and continues to account for the head lease liability in accordance with the lessee accounting model. The Company recognises a net investment in the lease and evaluates it for impairment. Any difference between the right-of-use asset and the net investment in the lease is recognized as gains in recognition of net investment in lease in profit or loss and at initial application, is recognized in retained earnings as at 1 January 2020.

Selain itu, dalam kontrak subsewa, jika tingkat bunga tersirat dalam subsewa tidak dapat ditentukan, pesewa antara dapat menggunakan tingkat diskonto yang digunakan untuk sewa utama (d disesuaikan dengan biaya langsung awal yang terkait dengan subsewa) untuk mengukur investasi neto pada subsewa. Perusahaan menggunakan suku bunga inkremental pinjaman untuk sewa utama untuk mengukur investasi neto atas piutang subsewa.

Moreover, in a sublease, if the interest rate implicit in the sublease cannot be readily determined, an intermediate lessor may use the discount rate used for the head lease (adjusted for any initial direct costs associated with the sublease) to measure the net investment in the sublease. The Company used the incremental borrowing rate used for its head lease to measure the net investment in sublease receivables.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

l. Penurunan nilai aset non-keuangan (tidak termasuk persediaan dan aset pajak tangguhan)

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan mereviu nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah yang dapat dipulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (apabila ada).

Apabila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah yang dapat dipulihkan atas suatu aset individu, Perusahaan mengestimasi jumlah yang dapat dipulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

Apabila dasar alokasi yang rasional dan konsisten dapat diidentifikasi, aset korporat juga dialokasikan ke unit penghasil kas individu, atau jika alokasi dinyatakan ke kelompok terkecil dari unit penghasil kas yang merupakan dasar alokasi yang rasional dan konsisten dapat diidentifikasi.

Jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai. Dalam menyatakan nilai pakai, estimasi arus kas masa datang didiskontokan ke nilai kini menggunakan tarif diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar terkini dari nilai waktu uang dan spesifik risiko aset dimana estimasi arus kas masa datangnya belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari suatu aset (atau unit penghasil kas) diperkirakan kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (atau unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan.

Rugi penurunan nilai diakui langsung dalam laba rugi, kecuali aset tersebut dicatat sebesar nilai revaluasi, di mana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

Jika rugi penurunan nilai kemudian dibalik, nilai tercatat aset (atau unit penghasil kas) ditambahkan menjadi estimasi jumlah terpulihkan setelah revisi, tetapi kenaikan nilai tercatat tidak melebihi nilai tercatat yang telah ditetapkan sebelum rugi penurunan nilai diakui atas aset (atau unit penghasil kas) pada tahun-tahun sebelumnya.

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui langsung dalam laba rugi, kecuali aset tersebut dicatat sebesar nilai revaluasi, dimana pembalikan penurunan nilai diperlakukan sebagai peningkatan revaluasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

l. Impairment of non-financial assets (excluding inventories and deferred tax assets)

At the end of each reporting period, the Company reviews the carrying amounts of its non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any).

When it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company estimates the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs.

When a reasonable and consistent basis of allocation can be identified, corporate assets are also allocated to individual cash-generating units, or otherwise they are allocated to the smallest group of cash-generating units for which a reasonable and consistent allocation basis can be identified.

Recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of an asset (or cash-generating unit) is estimated to be less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (or cash-generating unit) is reduced to its recoverable amount.

An impairment loss is recognised immediately in profit or loss, unless such the relevant asset is carried at revaluation amount, in which the impairment loss is treated as revaluation decrease.

Where an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (or cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognised for the asset (or cash-generating unit) in prior years.

A reversal of an impairment loss is recognised immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the reversal of the impairment loss is treated as a revaluation increase.

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**m. Liabilitas keuangan**

Liabilitas keuangan diakui di dalam laporan posisi keuangan, jika dan hanya jika, Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen keuangan. Perusahaan menetapkan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya pada nilai wajar ditambah dalam hal liabilitas keuangan tidak dinyatakan pada FVTPL, biaya transaksi langsung yang dapat diatribusikan.

Liabilitas keuangan Perusahaan diukur kemudian pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode bunga efektif atau pada FVTPL. Perusahaan tidak memiliki liabilitas yang diklasifikasikan pada FVTPL.

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Perbedaan antara nilai tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan pembayaran dan jumlah terutang diakui pada laba rugi.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi Perusahaan meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas sewa dan pinjaman bank jangka panjang.

**n. Imbalan kerja pasca-kerja**

Perusahaan memberikan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Peraturan Perusahaan. Pada tahun 2021, Perusahaan telah menerapkan Undang-Undang No 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan terkait imbalan pasca-kerja ini.

Perhitungan program imbalan pasca-kerja pasti ditentukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* yang perhitungan aktuariaanya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Keuntungan dan kerugian aktuaria dari liabilitas imbalan kerja pasti diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode saat terjadi dan dicerminkan secara langsung pada saldo laba dan tidak akan direklasifikasi pada laba rugi. Biaya jasa diakui dalam laba rugi, dan termasuk juga biaya jasa kini dan biaya jasa lalu maupun keuntungan dan kerugian atas kurtailmen dan penyelesaian.

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

**m. Financial liabilities**

*Financial liabilities are recognised in the statement of financial position when, and only when, the Company becomes a party to the contractual provisions of the financial instrument. The Company determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. All financial liabilities are recognised initially at fair value plus in the case of financial liabilities not at FVTPL, directly attributable transaction costs.*

*The Company's financial liabilities are measured subsequently at amortised cost using the effective interest method or at FVTPL. The Company does not have liabilities classified at FVTPL.*

*The Company derecognizes financial liabilities when, and only when, the Company's obligations are discharged, canceled or they expire. The difference between the carrying amount of financial liability derecognised and consideration paid and payable is recognised in profit or loss.*

*The Company's financial liabilities at amortised cost comprise of trade payables, other payables, accrued expenses, lease liability and long-term bank loans.*

**n. Post-employment benefits**

*The Company provides defined benefit post-employment benefits to its employees in accordance with the Regulation of the Company. In 2021, the Company has adopted the Law No 11 of 2020 on Job Creation. No funding has been made to this defined benefit plan.*

*The cost of providing post-employment defined benefits is determined using the Projected Unit Credit Method with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Actuarial gains and losses of the defined benefit liability are recognised directly within other comprehensive income in the period in which they occur and is reflected immediately in retained earnings and will not be reclassified to profit or loss. Service costs are recognised in profit or loss, and include current and past service cost as well as gains and losses on curtailments and settlement.*

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Biaya bunga diakui dalam laba rugi dan dihitung dengan menggunakan suku bunga diskonto yang digunakan untuk mengukur liabilitas imbalan pasti pada awal periode tahunan atas saldo liabilitas imbalan pasti, dengan mempertimbangkan pengaruh pembayaran imbalan kerja dalam periode berjalan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan skema imbalan kerja atau skema kurtailmen diakui langsung dalam laba rugi.

*Interest expense is recognised in profit or loss and is calculated by applying the discount rate used to measure the defined benefit liability at the beginning of the annual period to the balance of the defined benefit liability, considering the effects of benefit payments during period. Gain or losses arising from changes to scheme benefits or scheme curtailment are recognised immediately in profit or loss.*

Perusahaan menyajikan biaya jasa, biaya bunga dan keuntungan atau kerugian atas kurtailmen dalam laba rugi (Catatan 28).

*The Company presents service costs, interest cost and gain or losses on curtailment in profit or loss (Note 28).*

o. Provisi dan kontinjensi

o. Provisions and contingencies

Provisi diakui ketika Perusahaan memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu dan besar kemungkinan Perusahaan diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dilakukan.

*Provisions are recognised when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Company will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.*

Jumlah diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik dan pertimbangan yang diperlukan untuk penyelesaian kewajiban pada akhir periode pelaporan, dengan melihat unsur risiko dan ketidakpastian yang melekat pada kewajiban. Provisi diukur menggunakan estimasi arus kas penyelesaian kewajiban kini dengan nilai tercatatnya sebesar nilai kini dari arus kas tersebut.

*The amount recognised as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.*

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomis untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan dapat diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

*When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, the receivable is recognised as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.*

Liabilitas kontinjensi tidak diakui di laporan keuangan. Liabilitas kontinjensi diungkapkan di catatan atas laporan keuangan kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi adalah kecil. Aset kontinjensi tidak diakui di laporan keuangan, namun diungkapkan di catatan atas laporan keuangan jika terdapat kemungkinan suatu arus masuk manfaat ekonomis mengalir ke dalam entitas.

*Contingent liabilities are not recognised in the financial statements. They are disclosed in the notes to financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets are not recognised in the financial statements but are disclosed in the notes to financial statements when an inflow of economic benefits is probable.*

p. Instrumen ekuitas

p. Equity instrument

Instrumen keuangan yang diterbitkan oleh Perusahaan diklasifikasikan sebagai ekuitas jika hanya jika tidak memenuhi definisi liabilitas keuangan atau aset keuangan. Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Modal saham Perusahaan diklasifikasikan sebagai instrumen ekuitas.

*Financial instruments issued by the Company are classified as equity only to the extent that they do not meet the definition of a financial liability or financial asset. An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. The Company's shares capital are classified as equity instruments.*



PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya emisi saham yang merupakan beban yang dikeluarkan pada saat Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan dan Penawaran Umum Terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Biaya emisi saham disajikan sebagai pengurang tambahan modal disetor dalam ekuitas.

Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of share issuance cost which is the share issuance costs paid by the Company for Initial Public Offering and Limited Public Offering I with Pre-Emptive Rights (PR) purposes. Share issuance cost is presented as a deduction of additional paid-in capital in equity.

q. Pengakuan pendapatan dan beban

q. Revenue and expense recognition

Perusahaan mengakui pendapatan ketika jumlah pendapatan dan beban terkait dapat diukur dengan andal, terdapat kemungkinan bahwa ketertagihan piutang terkait cukup meyakinkan dan kriteria spesifik dari setiap aktivitas Perusahaan dipenuhi.

The Company recognises revenue when the amount of revenue and related cost can be reliably measured, it is probable that the collectability of the related receivables is reasonably assured and the specific criteria for each of the Company's activity are met.

- Pendapatan sewa diakui sesuai dengan periode yang sudah berjalan pada tahun yang bersangkutan atas dasar garis lurus selama masa sewa (Catatan 2k). Pendapatan sewa yang diterima dimuka ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.
- Pendapatan bunga dari investasi neto dalam sewa dan instrumen keuangan lainnya diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

- Revenues from rental are recognized over the terms of rental periods on a straight-line basis over the lease terms (Note 2k). Unearned rental revenue is deferred and recognized as revenue on a regular basis in accordance with applicable rental contract.

- Interest income from net investment in lease and other financial instruments are recognized using the effective interest rate method.

Beban diakui sesuai manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

Expenses are recognized when incurred (*accrual basis*).

r. Pajak penghasilan

r. Income tax

Beban pajak meliputi pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laba rugi, kecuali pajak tersebut terkait dengan pos yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak juga diakui masing-masing dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung di ekuitas.

The tax expense comprises current and deferred tax. Tax is recognised in profit or loss, except to the extent that it relates to items recognised in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is also recognised in other comprehensive income or directly in equity, respectively.

Pajak kini

Current tax

Beban pajak kini dihitung berdasarkan peraturan pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan. Aset dan/atau liabilitas pajak kini meliputi kewajiban, atau klaim dari, otoritas pajak terkait dengan periode pelaporan saat ini atau sebelumnya, yang belum dibayar pada akhir setiap tanggal periode pelaporan. Pajak dihitung sesuai dengan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku pada periode fiskal terkait, berdasarkan laba kena pajak untuk periode tersebut. Semua perubahan aset atau liabilitas pajak kini diakui sebagai komponen beban pajak dalam laba rugi.

The current tax expense is calculated on the basis of the tax laws enacted or substantively enacted at the reporting date. Current tax assets and/or liabilities comprise those obligations to, or claims from, tax authorities relating to the current or prior reporting period, that are unpaid at the end of each reporting period date. They are calculated according to the tax rates and tax laws applicable to the fiscal periods to which they relate, based on the taxable profit for the period. All changes to current tax assets or liabilities are recognised as a component of tax expense in profit or loss.

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

Pajak tangguhan

Deferred tax

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui pada saat nilai tercatat suatu aset atau liabilitas dalam laporan posisi keuangan berbeda dengan dasar pengenaan pajaknya. Pengakuan aset pajak tangguhan dibatasi untuk hal-hal yang besar kemungkinan bahwa jumlah laba kena pajak akan tersedia terhadap perbedaan yang dapat digunakan. Jumlah aset atau liabilitas ditentukan dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan dan diharapkan berlaku pada saat liabilitas (aset) pajak tangguhan diselesaikan (terpulihkan).

*Deferred tax assets and liabilities are recognised where the carrying amount of an asset or liability in the statement of financial position differs from its tax base. Recognition of deferred tax assets is restricted to those instances where it is probable that taxable profit will be available against which the difference can be utilised. The amount of the asset or liability is determined using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the reporting date and are expected to apply when the deferred tax liabilities (assets) are settled (recovered).*

Aset dan liabilitas pajak tangguhan di-offset apabila Perusahaan memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk meng-offset aset pajak dan liabilitas pajak kini dan aset dan liabilitas pajak tangguhan yang terkait dengan pajak yang dipungut otoritas pajak yang sama maupun; laba kena pajak yang sama entitas grup, atau entitas grup yang berbeda yang bermaksud menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini secara netto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan, dalam setiap periode masa datang di mana aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan diselesaikan atau dipulihkan.

*Deferred tax assets and liabilities are offset when the Company has a legally enforceable right to offset current tax assets and liabilities and the deferred tax assets and liabilities relate to taxes levied by the same tax authority on either; the same taxable group company, or different group entities which intend either to settle current tax assets and liabilities on a net basis, or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax assets or liabilities are expected to be settled or recovered.*

**s. Laba per saham**

**s. Earning per share**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode yang bersangkutan.

*Basic earnings per share are calculated by dividing net profit for the year by the weighted-average number of ordinary shares outstanding during the period.*

**3. PENGGUNAAN ESTIMASI, PERTIMBANGAN DAN ASUMSI MANAJEMEN**

**3. MANAGEMENT USE OF ESTIMATES, JUDGMENTS AND ASSUMPTIONS**

Dalam menerapkan kebijakan akuntansi Perusahaan, seperti dijelaskan pada Catatan 2, manajemen diharuskan membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi mengenai nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi terkait berdasarkan pengalaman masa lalu dan faktor lain yang dipertimbangkan menjadi relevan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang di mas. Estimasi dan asumsi yang mendasarinya direviu secara berkelanjutan. Perubahan estimasi akuntansi diakui pada periode terjadinya perubahan estimasi, bila perubahan mempengaruhi hanya pada periode tersebut, atau pada periode perubahan dan periode masa datang bila perubahan mempengaruhi periode masa kini dan masa datang.

*In the application of the Company's accounting policies, which are described in Note 2, management is required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates. The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognised in the period in which the estimate is revised if the revision affects only that period or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.*

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

3. PENGGUNAAN ESTIMASI, PERTIMBANGAN DAN ASUMSI MANAJEMEN (Lanjutan)

3. MANAGEMENT USE OF ESTIMATES, JUDGMENTS AND ASSUMPTIONS (Continued)

a. Pertimbangan yang dibuat dalam penerapan kebijakan akuntansi

a. Judgments made in applying accounting policies

Berikut pertimbangan kritis, selain dari yang berkaitan dengan keterlibatan estimasi (lihat 3b dibawah), yang dilakukan manajemen pada saat proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang berpengaruh paling signifikan pada jumlah-jumlah yang diakui di laporan keuangan.

The following are the critical judgments, apart from those involving estimations (see 3b below), that managements have made in the process of applying the Company's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognised in the financial statements.

Penilaian model bisnis

Business model assessment

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan tergantung pada hasil dari SPPI dan test model bisnis. Penilaian ini mencakup pertimbangan yang merefleksikan semua bukti yang relevan, termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang mempengaruhi kinerja aset dan bagaimana kinerja aset dikelola dan bagaimana manajer aset dikompensasi. Perusahaan memonitor aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang telah mengalami penghentian sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasan aset dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis untuk aset yang dimiliki tersebut. Monitoring merupakan bagian dari penilaian Perusahaan yang terus menerus mengenai apakah model bisnis aset keuangan tersisa yang masih dipegang tetap sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan dalam model bisnis dan sehingga perubahan prospektif pada klasifikasi aset keuangan tersebut. Tidak terdapat perubahan yang diperlukan selama periode penyajian.

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI and the business model test. This assessment includes judgement reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated. The Company monitors financial assets measured at amortised cost that are derecognised prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Company's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets. No such changes were required during the periods presented.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Significant increase in credit risk

Seperti dijelaskan pada Catatan 2d dan 35, kerugian kredit ekspektasian diukur sebagai penyisihan setara dengan ECL-12 bulan untuk aset tahap 1, atau ECL sepanjang umur untuk aset tahap 2 atau tahap 3. Aset berubah ke tahap 2 ketika risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. PSAK 71 tidak menentukan apa yang merupakan peningkatan risiko kredit secara signifikan. Dalam menilai apakah risiko kredit aset telah meningkat secara signifikan Perusahaan memperhitungkan kualitatif dan kuantitatif yang tepat dan didukung informasi *forward looking*.

As explained in Notes 2d and 35, expected credit losses are measured as an allowance equal to 12-month ECL for stage 1 assets, or lifetime ECL for stage 2 or stage 3 assets. An asset moves to stage 2 when its credit risk has increased significantly since initial recognition. PSAK 71 does not define what constitutes a significant increase in credit risk. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased the Company takes into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward-looking information.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

3. PENGGUNAAN ESTIMASI, PERTIMBANGAN DAN ASUMSI MANAJEMEN (Lanjutan)

3. MANAGEMENT USE OF ESTIMATES, JUDGMENTS AND ASSUMPTIONS (Continued)

Sewa

Perusahaan mempunyai beberapa perjanjian sewa di mana Perusahaan bertindak sebagai penyewa atau pesewa untuk beberapa aset tetap tertentu. Berdasarkan PSAK 73, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat risiko dan manfaat kepemilikan yang signifikan dari aset sewa yang di transfer kepada penyewa atau tetap berada pada Perusahaan, jangka waktu sewa dan suku bunga pinjaman inkremental antara yang lain, yang mensyaratkan Perusahaan untuk membuat pertimbangan dan estimasi.

Perusahaan sebagai pesewa, telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa untuk aset tetap Perusahaan. Perusahaan menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Perusahaan menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset tersebut (Catatan 11 dan 34).

Perusahaan telah menandatangani perjanjian subsewa dengan pelanggan untuk menara telekomunikasi yang disewa dari beberapa pihak ketiga (sewa utama), dengan tetap mempertahankan kewajiban utama di bawah sewa utama. Berdasarkan PSAK 73, Perusahaan, sebagai pesewa antara, harus mengevaluasi subsewa dengan mengacu pada aset hak guna yang timbul dari sewa utama dan bukan dengan mengacu pada aset yang mendasarinya.

Sejak subsewa merupakan sisa jangka waktu sewa utama, Perusahaan menilai bahwa perjanjian subsewa merupakan sewa pembiayaan karena Perusahaan pada dasarnya telah mengalihkan semua haknya untuk menggunakan aset dari sewa utama untuk semua masa sewa.

Perusahaan menempatkan menara telekomunikasi dan jaringan serat optiknya di atas tanah atap dan bangunan lainnya berdasarkan perjanjian sewa operasi. Berdasarkan PSAK 73, aset hak guna dan liabilitas sewa harus diakui untuk sewa jangka panjang. Dalam menentukan jangka waktu sewa, Perusahaan mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang menciptakan insentif ekonomi untuk melakukan opsi perpanjangan, atau tidak menggunakan opsi penghentian.

Leases

The Company has various lease agreements where the Company acts as either a lessee or lessor in respect of certain assets. Based on PSAK 73, the Company evaluates whether significant risks and rewards of ownership of the leased asset are transferred to the lessee or retained by the Company, lease term and incremental borrowing rates among others, which requires the Company to make judgments and estimates.

The Company as lessor, has entered into various commercial lease agreements for the Company's fixed assets. The Company has determined that it is an operating lease since the Company bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets (Notes 11 and 34).

The Company has entered into sublease contract with its customer for the telecommunication towers it leased from several third parties (original lease/head lease), while retaining the primary obligations under the head lease. Based on PSAK 73, the Company, as an intermediate lessor, should evaluate the sublease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease and not by reference to the underlying asset.

Since the sublease is for the remaining term of the head lease, the Company has assessed that the sublease agreement is a finance lease because the Company in effect has transferred all its right to use the asset from the head lease for all of its lease term.

The Company locates its telecommunication towers and fiber optic networks on land, rooftops and other premises under operating lease agreements. Based on PSAK 73, right-of-use assets and lease liabilities must be recognised for long-term leases. In determining the lease term, the Company considers all facts and circumstances that create an economic incentive to exercise an extension option, or not exercise a termination option.

Ekshibit E/31

Exhibit E/31

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

3. PENGGUNAAN ESTIMASI, PERTIMBANGAN DAN ASUMSI MANAJEMEN (Lanjutan)

3. MANAGEMENT USE OF ESTIMATES, JUDGMENTS AND ASSUMPTIONS (Continued)

Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian) hanya termasuk dalam jangka waktu sewa jika sewa secara wajar dipastikan akan diperpanjang (atau tidak dihentikan). Potensi arus kas keluar masa depan untuk sewa dimana Perusahaan cukup yakin bahwa opsi perpanjangan akan dilaksanakan adalah Rp 155.632.142.504 (2020: Rp 155.632.142.504) telah diakui dalam liabilitas sewa.

*Extension options (or periods after termination options) are only included in the lease term if the lease is reasonably certain to be extended (or not terminated). Potential future cash outflows for leases where the Company is reasonably certain that the extension option will be exercised is Rp 155,632,142,504 (2020: Rp 155,632,142,504) has been included in the lease liabilities.*

Sejak Perusahaan tidak dapat dengan mudah menentukan suku bunga implisit, manajemen menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Perusahaan sebagai tingkat diskonto. Ada beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan suku bunga pinjaman inkremental, diantaranya memerlukan pertimbangan untuk dapat secara andal mengukur penyesuaian yang diperlukan sampai pada tingkat diskonto akhir.

*Since the Company could not readily determine the implicit rate, management use the Company's incremental borrowing rate as a discount rate. There are a number of factors to consider in determining an incremental borrowing rate, many of which need judgement in order to be able to reliably quantify any necessary adjustments to arrive at the final discount rates.*

Dalam menentukan suku bunga pinjaman inkremental, Perusahaan mempertimbangkan risiko kredit, jangka waktu sewa, jangka waktu pembayaran sewa, lingkungan ekonomi dan waktu di mana sewa dimasukkan.

*In determining incremental borrowing rate, the Company considers Company's corporate credit risk, the lease term, the lease payment term, the economic environment and the time at which the lease is entered into.*

Pajak tangguhan aset tetap - menara telekomunikasi

Deferred tax of fixed assets - telecommunication tower

Untuk keperluan pengukuran liabilitas pajak tangguhan atau aset pajak tangguhan yang timbul dari menara telekomunikasi yang diukur dengan model revaluasi, manajemen telah mereviu dan menyimpulkan bahwa menara telekomunikasi Perusahaan dimiliki dalam rangka model bisnis yang bertujuan untuk dikonsumsi secara substansial seluruh manfaat ekonominya yang terkandung dalam menara telekomunikasi dari waktu ke waktu.

*For the purposes of measuring deferred tax liabilities or deferred tax assets arising from telecommunication tower that are measured using the revaluation model, the management has reviewed and concluded that the Company's telecommunication tower are held under a business model whose objective is to consume substantially all of the economic benefits embodied in the telecommunication tower over time.*

Oleh karena itu, dalam menentukan pajak tangguhan dari menara telekomunikasi, manajemen telah menentukan bahwa anggapan nilai tercatat menara telekomunikasi yang diukur dengan model revaluasi dipulihkan sepenuhnya melalui pemakaian.

*Therefore, in determining the deferred taxation on telecommunication tower, the management has determined that the presumption that the carrying amounts of telecommunication tower measured using the revaluation model are recovered entirely through consumption.*

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

**3. PENGGUNAAN ESTIMASI, PERTIMBANGAN DAN ASUMSI MANAJEMEN (Lanjutan)**

**3. MANAGEMENT USE OF ESTIMATES, JUDGMENTS AND ASSUMPTIONS (Continued)**

Terkait dengan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2017 tentang Pajak Penghasilan atas penghasilan dari persewaan tanah dan bangunan tanggal 6 September 2017 yang bersifat final sebesar 10% dari penghasilan bruto dan berlaku untuk kontrak yang dimulai dari 2 Januari 2018, dan pajak penghasilan atas penjualan menara telekomunikasi Perusahaan juga dikenakan pajak penghasilan final.

*Related to Government Regulation No. 34 Year 2017 concerning Income Tax on income from land and building rental on 6 September 2017 which is final at 10% of gross income and applies to contracts commencing on 2 January 2018, and income tax on the sale of telecommunication towers of the Company is also subject to final income tax.*

Oleh karena itu Perusahaan menetapkan tidak terdapat konsekuensi pajak di masa yang akan datang berdasarkan PSAK No. 46 sejak pada tanggal 31 Desember 2017 (Catatan 17).

*Therefore, the Company has determined that there are no future tax consequences in accordance with PSAK No. 46 since as of 31 December 2017 (Note 17).*

**b. Estimasi dan asumsi**

**b. Estimates and assumptions**

Informasi asumsi utama mengenai masa datang dan sumber utama dari estimasi lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

*The key assumptions concerning future and other key sources of estimation at the end of the reporting period, that have the significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are discussed below.*

Pengukuran nilai wajar

Fair value measurement

Beberapa aset dan liabilitas yang termasuk dalam laporan keuangan Perusahaan memerlukan pengukuran, dan/atau pengungkapan, pada nilai wajar.

*A number of assets and liabilities included in the Company's financial statements require measurement at, and/or disclosure of fair value.*

Input yang digunakan dalam menentukan pengukuran nilai wajar dikategorikan dalam level berbeda berdasarkan bagaimana diobservasi input yang digunakan dalam teknik penilaian yang digunakan (hirarki nilai wajar).

*Inputs used in determining fair value measurements are categorised into different levels based on how observable the inputs used in the valuation technique utilised are (fair value hierarchy).*

- Level 1: Harga kuotasian di pasar aktif untuk pos yang identik (tanpa penyesuaian)
- Level 2: Input yang dapat diobservasi baik langsung maupun tidak selain input level 1
- Level 3: Input yang tidak dapat diobservasi (seperti tidak berasal dari data pasar)

- Level 1: Quoted prices in active markets for identical items (unadjusted)
- Level 2: Observable direct or indirect inputs other than level 1 inputs
- Level 3: Unobservable inputs (i.e. not derived from market data)

Pengklasifikasian pos ke level 1, 2 dan 3 didasarkan pada level terendah dari input yang digunakan yang memiliki pengaruh signifikan pada pengukuran nilai wajar pos. Transfer pos antara level diakui pada saat periode tersebut terjadi. Perusahaan telah menyusun prosedur untuk menentukan teknik penilaian dan input untuk pengukuran nilai wajar. Dalam mengestimasi nilai wajar aset atau liabilitas, Perusahaan menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sejauh itu tersedia. Jika input Level 1 tidak tersedia, Perusahaan melibatkan penilai yang memenuhi syarat untuk melakukan penilaian.

*The classification of an item into level 1, 2 and 3 is based on the lowest level of the inputs used that has a significant effect on the fair value measurement of the item. Transfers of items between levels are recognised in the period they occur. The Company has set up procedures to determine the valuation techniques and inputs for fair value measurements. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Company uses market-observable data to the extent it is available. Where Level 1 inputs are not available, the Company engages qualified valuers to perform the valuation.*

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

**3. PENGGUNAAN ESTIMASI, PERTIMBANGAN DAN ASUMSI MANAJEMEN (Lanjutan)**

Perusahaan bekerja sama dengan penilai eksternal untuk menetapkan teknik penilaian yang sesuai dan input untuk model. Perusahaan melaporkan temuan penilaian kepada manajemen untuk menjelaskan penyebab fluktuasi nilai wajar aset dan liabilitas. Informasi tentang teknik penilaian dan input yang digunakan dalam penentuan nilai wajar beberapa aset dan liabilitas diungkapkan dalam Catatan 7, 11, 12, 15 dan 35. Manajemen yakin bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan sudah tepat dalam penentuan nilai wajar aset dan liabilitas tersebut.

Rugi penurunan nilai piutang usaha dan investasi neto dalam sewa

Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan menggunakan matriks provisi untuk menghitung ECL untuk piutang usaha dan investasi neto dalam sewa. Tingkat provisi didasarkan pada hari jatuh tempo untuk akun tertentu. Matriks provisi awalnya didasarkan pada sejarah tingkat default Perusahaan yang diobservasi. Perusahaan akan mengkalibrasi matriks untuk menyesuaikan pengalaman historis kerugian kredit dengan informasi forward looking. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat default historis diperbarui dan perubahan pada estimasi forward looking dianalisis.

Penilaian korelasi antara tingkat historis default yang diobservasi, perkiraan kondisi ekonomi dan ECLs merupakan estimasi yang signifikan. Jumlah dari ECLs sensitif terhadap perubahan dalam keadaan dan perkiraan kondisi ekonomi. Pengalaman historis kerugian kredit Perusahaan dan perkiraan kondisi ekonomi juga tidak dapat merepresentasikan aktual default pelanggan di masa datang. Informasi mengenai ECLs atas piutang usaha dan investasi neto dalam sewa. Perusahaan diungkapkan pada Catatan 6.

Nilai tercatat piutang usaha dan investasi neto dalam sewa Perusahaan masing-masing sebesar Rp 438.416.056.093 dan Rp 1.129.415.433.110 (31 Desember 2020: Rp 345.087.709.537 and Rp 1.221.600.049.063).

Estimasi masa manfaat dan nilai residu aset tetap

Masa manfaat dari masing-masing aset tetap Perusahaan diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis.

**3. MANAGEMENT USE OF ESTIMATES, JUDGMENTS AND ASSUMPTIONS (Continued)**

The Company works closely with the valuers to establish the appropriate valuation techniques and inputs to the model. The Company reports the valuation findings to the management to explain the cause of fluctuations in the fair value of assets and liabilities. Information about the valuation techniques and inputs used in determining the fair value of some assets and liabilities are disclosed in Notes 7, 11, 12, 15 and 35. Management believes that chosen valuation techniques and assumptions used are appropriate in determination of fair value of such assets and liabilities.

Impairment losses on trade receivables and net investment in lease

The Company applies simplified approach using provision matrix to calculate ECLs for trade receivables and net investment in lease. The provision rates are based on days past due for specific customers. The provision matrix is initially based on the Company's historical observed default rates. The Company will calibrate the matrix to adjust historical credit loss experience with forward-looking information. At every reporting date, historical default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analysed.

The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecast economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Company's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customer's actual default in the future. The information about the ECLs on the Company's trade receivables and net investment in lease is disclosed in Note 6.

The carrying amount of the Company's trade receivables and net investment in lease were Rp 438,416,056,093 and Rp 1,129,415,433,110 (31 December 2020: Rp 345,087,709,537 and Rp 1,221,600,049,063), respectively.

Estimated useful lives and residual value of fixed assets

The useful life of each of the item of the Company's fixed assets are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

3. PENGGUNAAN ESTIMASI, PERTIMBANGAN DAN ASUMSI MANAJEMEN (Lanjutan)

3. MANAGEMENT USE OF ESTIMATES, JUDGMENTS AND ASSUMPTIONS (Continued)

Perusahaan juga menelaah nilai residu tower pada setiap akhir periode pelaporan. Dalam menentukan nilai residu dari tower, Perusahaan mempertimbangkan penerimaan bersih yang akan diperoleh dari pelepasan aset di pasar jual beli atau pasar barang bekas, fluktuasi harga yang berlaku.

*The Company also reviews the residual values of towers at the end of each reporting period. In determining residual values of tower, the Company considers the net proceeds that would be obtained from the disposal of the assets in the resale or scrap markets, fluctuations in scrap prices and industry practice.*

Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan terhadap penggunaan aset.

*The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence, and legal or other limits on the use of the asset.*

Dengan demikian, kinerja operasi di masa datang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas.

*It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.*

Perubahan estimasi masa manfaat dan nilai residu setiap item aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui serta nilai tercatat aset tetap. Tidak terdapat perubahan dalam estimasi masa manfaat aset tetap selama periode berjalan. Nilai tercatat aset tetap Perusahaan pada akhir periode pelaporan diungkapkan pada Catatan 11.

*A change in the estimated useful life and residual values of any item of assets would affect the recorded depreciation expense and the carrying values of assets. There is no change in the estimated useful lives of fixed assets during the period. The carrying value of the Company's fixed assets at the end of reporting period are disclosed in Note 11.*

Liabilitas imbalan pasca-kerja

Post-employment benefits liabilities

Penentuan liabilitas imbalan pasca-kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji.

*The determination of post-employment benefits liabilities is dependent on selection of assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rate and rate of salary increase.*

Hasil realisasi yang berbeda dari asumsi akan berpengaruh terhadap jumlah biaya serta liabilitas yang diakui di masa datang. Walaupun asumsi dianggap telah sesuai dan memadai, namun perubahan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan terhadap asumsi akan berpengaruh material terhadap liabilitas imbalan pasca-kerja. Informasi selanjutnya termasuk nilai tercatat liabilitas terdapat dalam Catatan 20.

*Actual results that differ from assumptions will affect the recognised expense and recorded liabilities in future periods. While it is believed that assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the post-employment benefit liabilities. Information including carrying value of such liabilities is included in Note 20.*



PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

3. PENGGUNAAN ESTIMASI, PERTIMBANGAN DAN ASUMSI MANAJEMEN (Lanjutan)

3. MANAGEMENT USE OF ESTIMATES, JUDGMENTS AND ASSUMPTIONS (Continued)

Perpajakan

Perusahaan memiliki eksposur pajak penghasilan dan pajak lainnya terkait dengan pertimbangan signifikan dalam menentukan provisi pajak. Perusahaan melaporkan pajak berdasarkan sistem *self-assessment* dan mengakui liabilitas bagi isu perpajakan yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah pajak tambahan akan jatuh tempo.

Fiskus dapat menetapkan atau mengubah pajak-pajak tersebut dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan peraturan yang berlaku. Apabila hasil perpajakan non final dari hal-hal tersebut berbeda dari jumlah yang semula diakui, maka jumlah tersebut akan berdampak pada pajak kini dan pajak lainnya pada periode dimana penentuan tersebut dibuat. Nilai tercatat pajak dibayar dimuka dan utang pajak Perusahaan diungkapkan dalam Catatan 17.

Taxation

The Company has exposure to income taxes and other taxes in relation to the significant judgment to determine the provision for taxes. The Company submits tax returns based on *self-assessment* and recognises liabilities for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due.

The tax authorities may assess or amend taxes within the statute of limitation under the prevailing regulations. Where the non final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recognised, such differences will impact the current tax and other taxes in the period in which such determination is made. The carrying amount of the Company's prepaid tax and taxes payable are disclosed in Note 17.

4. KAS DAN BANK

4. CASH ON HAND AND IN BANKS

	31/12/2021	31/12/2020	
	Rp	Rp	
Kas			Cash on hand
Rupiah	432.015.176	390.273.383	Rupiah
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Sinarmas	966.105.997.864	139.984.715.457	PT Bank Sinarmas
PT Bank Permata Tbk	135.361.002.818	57.845.387.906	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	48.910.269.362	139.538.700.314	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	40.165.078.271	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia	2.586.833.699	27.406.698.607	PT Bank Syariah Indonesia
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari total bank)	2.552.782.610	2.207.073.936	Others (each below 5% of total cash in bank)
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank Sinarmas Tbk	12.931.852	14.630.834	PT Bank Sinarmas Tbk
Total bank	1.195.694.896.476	366.997.207.054	Total cash in banks
Total	1.196.126.911.652	367.387.480.437	Total

Semua rekening bank ditempatkan pada pihak ketiga.

All bank accounts are placed in third parties.

Nilai wajar kas dan bank mendekati nilai tercatatnya karena jatuh temponya dalam jangka pendek atau karena instrumen menggunakan suku bunga mengambang yang di-reprice ke bunga pasar pada atau menjelang akhir periode pelaporan.

The fair values of such above cash on hand and in banks approximate their fair values because of their short-term maturities or they are floating rate instruments that are repriced to market interest on or near the end of reporting period.

## Ekshibit E/36

## Exhibit E/36

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

## 5. KAS DIBATASI PENGGUNAANNYA

	31/12/2021
	Rp
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	121.000.000.000
PT Bank Permata Tbk	15.000.000.000
PT Bank Syariah Indonesia	-
Total	<u>136.000.000.000</u>

Akun ini merupakan cadangan dana pelunasan pinjaman pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Syariah Indonesia yang digunakan untuk pembayaran pokok dan bunga pinjaman (Catatan 19).

Nilai wajar kas dibatasi penggunaannya mendekati nilai tercatatnya karena jatuh temponya dalam jangka pendek atau karena instrumen menggunakan suku bunga mengambang yang di-reprice ke bunga pasar pada atau menjelang akhir periode pelaporan.

## 5. RESTRICTED CASH

	31/12/2020	
	Rp	
	80.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	2.668.385.179	PT Bank Permata Tbk
	5.674.777.603	PT Bank Syariah Indonesia
Total	<u>88.343.162.782</u>	Total

This account represents sinking fund reserve for loan at PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Permata Tbk, PT Bank Syariah Indonesia which is used for payment of loan principal and interest (Note 19).

The fair values of such above restricted cash approximate their fair values because of their short-term maturities or they are floating rate instruments that are repriced to market interest on or near the end of reporting period.

## 6. PIUTANG USAHA

Akun ini merupakan pendapatan yang difakturkan dan pendapatan yang belum ditagih terkait dengan perjanjian sewa operasi menara dan perangkat telekomunikasi serta jaringan fiber optic dari pihak sebagai berikut:

	31/12/2021
	Rp
<u>Pihak ketiga:</u>	
PT Smart Telecom	211.293.726.433
PT Smartfren Telecom Tbk	96.281.622.882
PT Telekomunikasi Selular	74.804.494.058
PT Net Satu Indonesia (dahulu PT Sampoerna Telekomunikasi)	28.255.368.061
PT Indosat Tbk	17.029.130.836
PT Dayamitra Telekomunikasi	9.880.254.785
PT Hutchison 3 Indonesia	7.501.636.926
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari sub-total)	<u>5.055.299.126</u>
Sub-total	450.101.533.107
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(11.685.477.014)</u>
Total	<u>438.416.056.093</u>

Seluruh piutang usaha denominasi dalam mata uang Rupiah.

Sebagian piutang usaha digunakan sebagai jaminan pinjaman bank jangka panjang (Catatan 19).

Sebelum menerima pelanggan, Perusahaan menilai kualitas kredit pelanggan yang potensial tersebut. Jangka waktu rata-rata kredit pendapatan jasa adalah 30 hari.

## 6. TRADE RECEIVABLES

This account represents the billed revenue and unbilled revenue on operating lease agreements for telecommunications tower and equipment and fiber optic network from the following parties:

	31/12/2020	
	Rp	
<u>Third parties:</u>		
	98.429.131.509	PT Smart Telecom
	70.672.729.965	PT Smartfren Telecom Tbk
	72.468.932.319	PT Telekomunikasi Selular
	11.927.441.095	PT Net Satu Indonesia (previously PT Sampoerna Telekomunikasi)
	29.797.701.567	PT Indosat Tbk
	18.082.734.784	PT Dayamitra Telekomunikasi
	32.100.890.045	PT Hutchison 3 Indonesia
	<u>12.712.239.360</u>	Others (each below 5% of sub-total)
Sub-total	346.191.800.644	Sub-total
	<u>(1.104.091.107)</u>	Allowance for impairment loss
Total	<u>345.087.709.537</u>	Total

All trade receivables are denominated in Rupiah currency.

Part of trade receivables are used as collateral on long-term bank loans (Note 19).

Before accepting any new customer, the Company assesses the potential customer's credit quality. The average credit period on the sale of services is 30 days.

## Ekshibit E/37

## Exhibit E/37

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

## 6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Pada akhir periode pelaporan terdapat pelanggan yang piutang usahanya di atas 5% dari total piutang usaha seperti disajikan di atas. Perusahaan mereviu keadaan masing-masing individu piutang ini secara berkala untuk meminimalisasi risiko konsentrasi kredit.

Perusahaan menerapkan PSAK 71 dengan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur ECLs menggunakan penyisihan ECLs sepanjang umurnya untuk piutang usaha termasuk piutang usaha yang belum ditagih (aset kontrak). Untuk mengukur ECLs secara kolektif, piutang usaha dan aset kontrak dikelompokkan berdasarkan risiko kredit dan umur yang sama. Aset kontrak memiliki karakteristik risiko yang sama dengan piutang usaha karena jenis kontrak yang sama. Perusahaan juga menentukan penyisihan kerugian penurunan nilai berdasarkan reviu status individu atas tagihan yang sudah tidak dapat ditagihkan.

Tingkat kerugian ekspektasian didasarkan pada pengalaman historis kerugian kredit Perusahaan selama periode tiga tahun sebelum periode berakhir. Tingkat kerugian historis disesuaikan untuk informasi saat ini dan forward looking tentang faktor makroekonomi yang mempengaruhi pelanggan Perusahaan. Perusahaan telah mengidentifikasi Produk Domestik Bruto (PDB), tingkat pinjaman dan inflasi sebagai faktor makroekonomi utama tempat Perusahaan beroperasi.

Berikut ini analisa umur piutang usaha dan ringkasan dasar penentuan cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha:

## 6. TRADE RECEIVABLES (Continued)

At the end of reporting period, there are customers with trade receivables above 5% each of total trade receivables as presented above. The Company reviews the individual status of receivables regularly to minimize the concentration of credit risk.

The Company applies the PSAK 71 simplified approach to measuring ECLs using a lifetime ECLs allowance for trade receivables including unbilled receivables (contract assets). To measure ECLs on a collective basis, trade receivables and contract assets are grouped based on similar credit risk and aging. The contract assets have similar risk characteristics to the trade receivables as the same types of contracts. The Company also provides allowance for impairment losses to outstanding receivables individually which cannot be collected anymore.

The expected loss rates are based on the Company's historical credit losses experienced over the three years period prior to the period end. The historical loss rates are then adjusted for current and forward-looking information on macroeconomic factors affecting the Company's customers. The Company has identified the Gross Domestic Product (GDP), lending rate and inflation rate as the key macroeconomic factors where the Company operates.

Following the aging analysis of the receivables and the summary of basis of determination the allowance of impairment loss for trade receivables:

	31/12/2021			01/01/2021		
	Tingkat kerugian ekspektasian/ <i>Expected loss rate</i>	Nilai tercatat bruto piutang usaha/ <i>Gross carrying amounts trade receivables</i>	Cadangan kerugian penurunan nilai/ <i>Allowance of impairment loss</i>	Tingkat kerugian ekspektasian/ <i>Expected loss rate</i>	Nilai tercatat bruto piutang usaha/ <i>Gross carrying amounts trade receivables</i>	Cadangan kerugian penurunan nilai/ <i>Allowance of impairment loss</i>
	%	Rp	Rp	%	Rp	Rp
Belum jatuh tempo/ <i>not past due</i>	0,14%	364.057.819.396	491.581.729	0,07%	303.405.922.852	221.434.267
Sudah jatuh tempo/ <i>past due</i>						
0 - 30	0,75%	30.046.026.380	224.125.222	1,17%	8.983.221.703	104.908.246
31 - 90	2,40%	35.013.133.303	839.645.837	0,43%	28.774.823.181	125.051.077
91 - 180	12,25%	1.381.090.000	169.220.196	2,11%	4.091.105.341	86.419.735
181 - 360	50,02%	19.292.771.714	9.650.211.716	6,63%	396.750.339	26.300.554
> 360	100,00%	310.692.314	310.692.314	100,00%	539.977.228	539.977.228
Total/ <i>Total</i>		<u>450.101.533.107</u>	<u>11.685.477.014</u>		<u>346.191.800.644</u>	<u>1.104.091.107</u>

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

## 6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2021	2020
	Rp	Rp
Saldo awal tahun	1.104.091.107	240.705.392
Penyesuaian saldo awal atas penerapan PSAK 71	-	1.960.116.218
Saldo setelah penyesuaian	1.104.091.107	2.200.821.610
Kenaikan (penurunan) cadangan kerugian penurunan nilai diakui pada laba rugi selama tahun berjalan	34.725.501.082	(1.096.730.503)
Piutang tak tertagih yang dihapuskan selama tahun berjalan	(24.144.115.175)	-
Saldo akhir tahun	11.685.477.014	1.104.091.107

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha adalah memadai.

## 6. TRADE RECEIVABLES (Continued)

Movement of allowance of impairment loss for trade receivables is as follows:

	2021	2020
	Rp	Rp
Saldo awal tahun	1.104.091.107	240.705.392
Penyesuaian saldo awal atas penerapan PSAK 71	-	1.960.116.218
Saldo setelah penyesuaian	1.104.091.107	2.200.821.610
Kenaikan (penurunan) cadangan kerugian penurunan nilai diakui pada laba rugi selama tahun berjalan	34.725.501.082	(1.096.730.503)
Piutang tak tertagih yang dihapuskan selama tahun berjalan	(24.144.115.175)	-
Saldo akhir tahun	11.685.477.014	1.104.091.107

Management believes that the allowance of impairment loss for trade receivables is adequate.

## 7. INVESTASI NETO DALAM SEWA

	31/12/2021	31/12/2020
	Rp	Rp
Total piutang sewa pembiayaan		
Dalam 1 tahun	228.352.608.000	226.462.608.000
Dalam 2 - 5 tahun	903.340.272.000	899.848.032.000
Lebih dari 5 tahun	536.542.314.717	753.193.880.000
Total	1.668.235.194.717	1.879.504.520.000
Dikurangi: pendapatan keuangan belum diterima	(538.819.761.607)	(657.904.470.937)
Nilai kini dari piutang pembayaran sewa minimum	1.129.415.433.110	1.221.600.049.063
Aset lancar	(113.494.537.674)	(101.586.816.275)
Aset tidak lancar	1.015.920.895.436	1.120.013.232.788

Perusahaan mengadakan perjanjian subsewa dengan pelanggan yang diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Jangka waktu sewa berkisar antara 3-10 tahun (Catatan 34). Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebesar 10,25% untuk menentukan nilai kini dari piutang pembayaran sewa minimum.

Selisih antara aset hak guna dan investasi neto dalam sewa yang timbul dari perjanjian subsewa selama periode berjalan sebesar Rp 4.008.067.143 (2020: Rp 115.786.654.284) diakui sebagai keuntungan atas pengakuan investasi neto dalam sewa pada laba rugi tahun berjalan.

## 7. NET INVESTMENT IN LEASE

	31/12/2021	31/12/2020
	Rp	Rp
Total piutang sewa pembiayaan		
Dalam 1 tahun	228.352.608.000	226.462.608.000
Dalam 2 - 5 tahun	903.340.272.000	899.848.032.000
Lebih dari 5 tahun	536.542.314.717	753.193.880.000
Total	1.668.235.194.717	1.879.504.520.000
Dikurangi: pendapatan keuangan belum diterima	(538.819.761.607)	(657.904.470.937)
Nilai kini dari piutang pembayaran sewa minimum	1.129.415.433.110	1.221.600.049.063
Aset lancar	(113.494.537.674)	(101.586.816.275)
Aset tidak lancar	1.015.920.895.436	1.120.013.232.788

The Company entered into sublease agreement with its customer which is classified as finance lease. The lease term range from 3-10 years (Note 34). The Company used incremental borrowing rate of 10.25% to determine the present value of the minimum lease payments receivables.

Difference between the right-of-use asset and the net investment in the lease arised from sublease contracts during the current period amounting to Rp 4,008,067,143 (2020: Rp 115,786,654,284) is recorded as gain in recognition of net investment in lease in profit or loss for the year.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

## 7. INVESTASI NETO DALAM SEWA (Lanjutan)

Manajemen mengestimasi cadangan kerugian penurunan nilai atas investasi neto dalam sewa pada akhir periode pelaporan dengan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur ECL menggunakan penyisihan ECL seumur hidup. Tidak terdapat piutang sewa pada akhir periode pelaporan yang telah jatuh tempo, dan dengan mempertimbangkan pengalaman gagal bayar historis dan prospek masa datang dari industri penyewa beroperasi, manajemen berpendapat bahwa piutang subsewa yang mengalami penurunan nilai tidak signifikan.

Nilai wajar investasi neto dalam sewa, yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan, biaya perolehan diamortisasi diungkapkan di bawah dan digolongkan sebagai level 3 pada hirarki nilai wajar:

	31/12/2021		31/12/2020		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Investasi neto dalam sewa	1.129.415.433.110	1.300.514.546.842	1.221.600.049.063	1.542.837.875.236	Net investment in lease

Nilai wajar untuk tujuan pengungkapan telah ditentukan dengan menggunakan model penilaian arus kas diskonto dengan tingkat diskonto sebesar 6,28% (2020: 4,38%). Input signifikan yang tidak diobservasi adalah tingkat diskonto yang digunakan untuk mencerminkan risiko kredit yang terkait dengan Perusahaan.

## 7. NET INVESTMENT IN LEASE (Continued)

The management estimate the allowance of impairment loss on net investment in lease at the end of the reporting period using simplified approach to measuring ECL using lifetime ECL allowance. None of the lease receivables at the end of the reporting period is past due, and taking into account the historical default experience and the future prospects of the industry in which the lessee operates, management consider that finance lease receivables's impairment is not significant.

The fair value of net investment in lease, classified as financial assets, at amortised cost is disclosed below and is classified as level 3 in the fair value hierarchy:

The fair value for disclosure purposes has been determined using discounted cash flow pricing models with a discount rate of 6.28% (2020: 4.38%). Significant unobservable input is the discount rate which is used to reflect the credit risk associated with the Company.

## 8. PERSEDIAAN

	1/1/2021	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	31/12/2021	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Material menara	44.919.524.092	71.522.224.532	(77.864.266.110)	38.577.482.514	Tower materials
Material peralatan jaringan	66.594.201.554	68.222.466.601	(66.239.356.791)	68.577.311.364	Network equipment materials
Total	111.513.725.646	139.744.691.133	(144.103.622.901)	107.154.793.878	Total
	1/1/2020	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	31/12/2020	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Material menara	104.911.979.942	23.344.226.713	(83.336.682.563)	44.919.524.092	Tower materials
Material peralatan jaringan	58.851.619.896	64.449.951.000	(56.707.369.342)	66.594.201.554	Network equipment materials
Total	163.763.599.838	87.794.177.713	(140.044.051.905)	111.513.725.646	Total

Persediaan tidak diasuransikan dan tidak dijamin. Pengurangan atas persediaan merupakan reklasifikasi ke aset tetap karena material sudah terpasang.

Berdasarkan hasil penelaahan pada setiap akhir tahun, manajemen berpendapat tidak perlu membentuk penyisihan penurunan nilai atas akun persediaan.

## 8. INVENTORIES

There are no inventories insured and pledged as collateral. Deduction of inventory represents reclassification to fixed assets due to materials already installed.

Based on a review at the end of the period, the management determines that no impairment provision is necessary.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA LAINNYA	31/12/2021	31/12/2020	
	Rp	Rp	
Uang muka proyek	141.981.283.989	297.359.355.722	Advance for project
Asuransi	1.993.040.873	2.888.372.153	Insurance
Uang muka sewa	1.476.682.115	-	Advance for rents
Lainnya	25.862.139.451	25.195.845.846	Others
Total	171.313.146.428	325.443.573.721	Total
Aset lancar	(171.064.922.833)	(325.166.792.395)	Current assets
Aset tidak lancar	248.223.595	276.781.326	Non-current assets

Uang muka proyek akan diselesaikan dalam waktu satu tahun. Pada 31 Desember 2020, terdapat uang muka proyek sebesar Rp 159.313.675.000 merupakan uang muka pembelian perangkat LTE dari Smart. Pada tahun 2021, uang muka pembelian perangkat LTE sudah direalisasi menjadi aset tetap.

Advances for project are settled within a year. On 31 December 2020, advance for project of Rp 159,313,675,000 pertains to the downpayment for the purchase of LTE devices from Smart. In 2021, the downpayment for the purchase of LTE devices has been realized into fixed assets.

10. ASET HAK GUNA

Akun ini merupakan hak untuk menggunakan tanah dan atap disewa dimana menara telekomunikasi dan jaringan serat optik berada.

10. RIGHT-OF-USE ASSETS

This account represents the right-of-use for land, and rooftop leases where the telecommunication towers and fiber optic networks are located.

	01/01/2021	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	31/12/2021	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
<u>Biaya perolehan</u>					<u>Acquisition cost</u>
Sewa tanah	242.093.063.481	9.330.878.705	(124.838.905.696)	126.585.036.490	Land leases
Atap	204.459.105.870	10.301.250.074	(116.045.675.575)	98.714.680.369	Rooftop
Serat optik	21.464.000.026	5.844.767.522	-	27.308.767.548	Fiber Optic
Total	468.016.169.377	25.476.896.301	(240.884.581.271)	252.608.484.407	Total
<u>Akumulasi penyusutan</u>					<u>Accumulated depreciation</u>
Sewa tanah	21.719.298.144	13.582.020.587	(13.944.159.248)	21.357.159.483	Land leases
Atap	25.169.388.009	14.497.309.689	(18.074.590.803)	21.592.106.895	Rooftop
Serat optik	1.753.748.165	3.450.832.265	-	5.204.580.430	Fiber Optic
Total	48.642.434.318	31.530.162.541	(32.018.750.051)	48.153.846.808	Total
Nilai tercatat	419.373.735.059			204.454.637.599	Carrying amount
		Penerapan awal/ Initial application PSAK 73 01/01/2020	Penambahan/ Addition	31/12/2020	
		Rp	Rp	Rp	
<u>Biaya perolehan</u>					<u>Acquisition cost</u>
Sewa tanah	233.468.786.131	8.624.277.350	242.093.063.481		Land leases
Atap	195.009.779.113	9.449.326.757	204.459.105.870		Rooftop
Serat optik	21.216.000.026	248.000.000	21.464.000.026		Fiber Optic
Total	449.694.565.270	18.321.604.107	468.016.169.377		Total
<u>Akumulasi penyusutan</u>					<u>Accumulated depreciation</u>
Sewa tanah	-	21.719.298.144	21.719.298.144		Land leases
Atap	-	25.169.388.009	25.169.388.009		Rooftop
Serat optik	-	1.753.748.165	1.753.748.165		Fiber Optic
Total	-	48.642.434.318	48.642.434.318		Total
Nilai tercatat	449.694.565.270		419.373.735.059		Carrying amount

## Ekshibit E/41

## Exhibit E/41

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

## 10. ASET HAK GUNA (Lanjutan)

Sewa tanah, atap dan serat optik dibayar dimuka sampai jangka waktu sewa. Apabila jangka waktu sewa Perusahaan untuk sewa menara lebih lama dari jangka waktu sewa tanah, atap dan serat optik, Perusahaan memutuskan bahwa opsi perpanjangan sewa tanah, atap dan serat optik mungkin untuk dilaksanakan, sehingga potensi arus kas keluar untuk menutupi periode perpanjangan sampai akhir jangka waktu sewa menara dengan asumsi di 2020 pembayaran sewa akan meningkat sebesar Rp 155.632.142.504 telah termasuk dalam aset hak guna dan liabilitas sewa (Catatan 15). Tidak terdapat perubahan pada perjanjian sewa di 2021.

Pengurangan pada aset hak guna merupakan aset hak guna bagian dari penjualan 3.000 unit menara telekomunikasi dengan nilai tercatat sebesar Rp 208.865.831.220 termasuk opsi perpanjangan sewa sebesar Rp 79.169.706.956 (Catatan 11).

Beban amortisasi dialokasikan pada beban pokok pendapatan sebesar Rp 31.530.162.541 (2020: Rp 48.642.434.318) (Catatan 26).

## 10. RIGHT-OF-USE ASSETS (Continued)

These land, rooftop and fiber optic leases are prepaid until the end of the lease terms. Where the Company's lease term for its tower lease is longer than the land, rooftop and fiber optic lease term, the Company determined that the extension option of the land, rooftop and fiber optic lease is reasonably certain to be exercised, thus, the potential cash outflow to cover the extension period until the end of the tower lease term with the assumption in 2020 that rental payments will increased by Rp 155,632,142,504 has been included in the right-of-use assets and lease liabilities (Note 15). There is no changes in the lease agreements in 2021.

Deduction on right-of-use assets represents rights of use assets part of 3.000 units telecommunication towers sold with carrying amount of Rp 208,865,831,220, included extension option of Rp 79,169,706,956 (Note 11).

Amortisation charged to cost of revenue amounted to Rp 31,530,162,541 (2020: Rp 48,642,434,318) (Note 26).

## 11. ASET TETAP

Rincian aset tetap kepemilikan langsung adalah sebagai berikut:

	01/01/2021	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Revaluasi/ Revaluation	31/12/2021	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<u>Nilai revaluasi:</u>							<u>At revalued amount:</u>
Menara telekomunikasi	7.602.637.586.780	137.354.762.963	(4.088.024.639.573)	314.614.723.859	309.189.535.273	4.275.771.969.302	Telecommunication tower
<u>Harga perolehan:</u>							<u>Acquisition cost</u>
Tanah	46.156.488.979	3.485.865.180	-	-	-	49.642.354.159	Land
Bangunan	66.762.297.715	835.765.100	-	-	-	67.598.062.815	Buildings
Peralatan kantor	22.243.657.818	2.217.722.504	(2.317.526.577)	-	-	22.143.853.745	Office equipment
Kendaraan	16.098.655.614	55.663.301	(119.650.691)	-	-	16.034.668.224	Vehicles
Peralatan dan mesin	551.786.136.145	1.237.783.005.000	(330.580.279.891)	-	-	1.458.988.861.254	Tools and machineries
Peralatan jaringan	520.322.030.870	59.788.208.898	-	105.431.087.435	-	685.541.327.203	Network equipment
Aset dalam pembangunan							Construction in progress
Bangunan	160.000.000	-	-	-	-	160.000.000	Buildings
Peralatan dan mesin	8.773.547.736	72.497.400	-	-	-	8.846.045.136	Tools and machineries
Peralatan jaringan	25.291.385.467	101.848.338.926	-	(105.431.087.435)	-	21.708.636.958	Network equipment
Menara telekomunikasi	239.592.121.508	369.845.700.185	-	(314.614.723.859)	-	294.823.097.834	Telecommunication tower
<b>Total</b>	<b>9.099.823.908.632</b>	<b>1.913.287.529.457</b>	<b>(4.421.042.096.732)</b>	<b>-</b>	<b>309.189.535.273</b>	<b>6.901.258.876.630</b>	<b>Total</b>
<u>Akumulasi penyusutan</u>							<u>Accumulated depreciation</u>
Menara telekomunikasi	1.162.601.001.840	161.255.901.770	(606.529.602.024)	-	-	717.327.301.586	Telecommunication tower
Bangunan	26.551.200.471	3.435.189.459	-	-	-	29.986.389.930	Buildings
Peralatan kantor	16.888.216.438	2.469.679.407	(2.260.522.122)	-	-	17.097.373.723	Office equipment
Kendaraan	14.961.306.896	597.795.602	(119.650.691)	-	-	15.439.451.807	Vehicles
Peralatan dan mesin	332.785.624.605	139.209.164.464	(223.830.397.843)	-	-	248.164.391.226	Tools and machineries
Peralatan jaringan	70.769.011.988	24.652.667.942	-	-	-	95.421.679.930	Network equipment
<b>Total</b>	<b>1.624.556.362.238</b>	<b>331.620.398.644</b>	<b>(832.740.172.680)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.123.436.588.202</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai tercatat</b>	<b>7.475.267.546.394</b>					<b>5.777.822.288.428</b>	<b>Net carrying value</b>

## Ekshibit E/42

## Exhibit E/42

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

## 11. ASET TETAP (Lanjutan)

## 11. FIXED ASSETS (Continued)

	01/01/2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Revaluasi/ Revaluation	31/12/2020	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<u>Nilai revaluasi:</u>							<u>At revalued amount:</u>
Menara telekomunikasi	6.955.423.396.561	124.349.461.295	-	385.315.709.283	137.549.019.641	7.602.637.586.780	Telecommunication tower
<u>Harga perolehan:</u>							<u>Acquisition cost</u>
Tanah	44.055.796.465	2.100.692.514	-	-	-	46.156.488.979	Land
Bangunan	66.080.982.315	681.315.400	-	-	-	66.762.297.715	Buildings
Peralatan kantor	20.994.557.883	1.389.130.159	(140.030.224)	-	-	22.243.657.818	Office equipment
Kendaraan	15.920.797.887	177.857.727	-	-	-	16.098.655.614	Vehicles
Peralatan dan mesin	551.505.338.095	280.798.050	-	-	-	551.786.136.145	Tools and machineries
Peralatan jaringan	425.190.273.550	78.142.846.245	-	16.988.911.075	-	520.322.030.870	Network equipment
Aset dalam pembangunan							Construction in progress
Bangunan	160.000.000	-	-	-	-	160.000.000	Buildings
Peralatan dan mesin	8.718.080.956	55.466.780	-	-	-	8.773.547.736	Tools and machineries
Peralatan jaringan	10.045.552.290	32.234.744.252	-	(16.988.911.075)	-	25.291.385.467	Network equipment
Menara telekomunikasi	347.760.761.983	277.147.068.808	-	(385.315.709.283)	-	239.592.121.508	Telecommunication tower
Total	8.445.855.537.985	516.559.381.230	(140.030.224)	-	137.549.019.641	9.099.823.908.632	Total
<u>Akumulasi penyusutan</u>							<u>Accumulated depreciation</u>
Menara telekomunikasi	921.358.396.560	241.242.605.280	-	-	-	1.162.601.001.840	Telecommunication tower
Bangunan	23.257.667.612	3.293.532.859	-	-	-	26.551.200.471	Buildings
Peralatan kantor	14.477.236.570	2.526.933.326	(115.953.458)	-	-	16.888.216.438	Office equipment
Kendaraan	14.143.392.737	817.914.159	-	-	-	14.961.306.896	Vehicles
Peralatan dan mesin	263.997.082.869	68.788.541.736	-	-	-	332.785.624.605	Tools and machineries
Peralatan jaringan	51.021.199.458	19.747.812.530	-	-	-	70.769.011.988	Network equipment
Total	1.288.254.975.806	336.417.339.890	(115.953.458)	-	-	1.624.556.362.238	Total
Nilai tercatat	7.157.600.562.179					7.475.267.546.394	Net carrying value

## Penyusutan aset tetap dibebankan pada:

## Depreciation charged to:

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Beban pokok pendapatan (Catatan 26)	325.117.734.306	329.778.959.546	Cost of revenues (Note 26)
Beban administrasi (Catatan 28)	6.502.664.338	6.638.380.344	Administrative expense (Note 28)
Total	331.620.398.644	336.417.339.890	Total

## Harga perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah:

## Acquisition cost of fixed assets which have been fully depreciated and still in use is:

	31/12/2021	31/12/2020	
	Rp	Rp	
Kendaraan	14.580.561.949	13.088.865.888	Vehicles
Peralatan kantor	12.175.445.283	11.859.734.588	Office equipments
Bangunan	8.322.539.832	7.778.783.442	Building
Peralatan dan mesin	1.963.951.764	1.776.451.764	Tools and machineries
Total	37.042.498.828	34.503.835.682	Total



**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

**11. ASET TETAP (Lanjutan)**

Perusahaan memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di pulau Jawa, Sulawesi, Bali dan Sumatera dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) dan hak lainnya.

Sertifikat-sertifikat HGB tersebut berjangka waktu 20 sampai dengan 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2027 sampai dengan tahun 2051 (31 Desember 2020: tahun 2025 sampai dengan 2036). Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan HGB karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Perusahaan memiliki aset tetap dalam pembangunan yang terutama merupakan pembangunan peralatan jaringan serat optic dan pengembangan infrastruktur dan menara telekomunikasi dalam rangka ekspansi Perusahaan dengan persentase penyelesaian berkisar antara 30% sampai 70% diperkirakan selesai pada tahun 2021 (31 Desember 2020: 30% sampai dengan 70%).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam aset dalam pembangunan terkait aset tidak memenuhi aset kualifikasian kriteria, karena aset tidak membutuhkan waktu lama agar aset siap digunakan sesuai dengan intensi.

Tanah dan bangunan di Jl. Riau No. 21 dan No. 23 Menteng, Jakarta Pusat, tanah di Jl. Arif Rachman Hakim No.18, Lampung dan Jl. Gubernur Haji Achmad Bastari, Palembang dan sebagian infrastruktur telekomunikasi digunakan sebagai jaminan pinjaman PT Bank Syariah Indonesia, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Permata Tbk (Catatan 19).

**Pengukuran nilai wajar menara telekomunikasi**

Menara telekomunikasi Perusahaan dinyatakan sebesar nilai revaluasiannya, yang merupakan nilai wajar pada tanggal revaluasi setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Menara telekomunikasi Perusahaan dicatat berdasarkan nilai revaluasi tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Maret 2021 yang direviu oleh manajemen dan didukung oleh laporan KJPP Nirboyo Adiputro Dewi Apriyanti & Rekan yang ditanda tangani oleh Nirboyo Adiputro, tanggal 1 Maret 2022 dan 28 Mei 2021 (2020: Menara telekomunikasi Perusahaan dicatat berdasarkan nilai revaluasi tanggal 30 September 2020 yang direviu oleh manajemen dan didukung oleh laporan KJPP Nirboyo Adiputro Dewi Apriyanti & Rekan yang ditanda tangani oleh Nirboyo Adiputro, tanggal 12 November 2020). Penilai independen telah teregistrasi di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan penilaian mengacu kepada Standar Penilaian Indonesia dan Peraturan Bapepam dan LK No. VIII C.4.

**11. FIXED ASSETS (Continued)**

*The Company owns several parcels of land located in Java, Sulawesi, Bali and Sumatera island with Building Use Rights (HGB) and other rights.*

*The HGB has terms ranging from 20 to 30 years and will expire from 2027 to 2051 (31 December 2020: 2025 to 2036). The Company's management believes that there will be no difficulty in the extension of HGB since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.*

*The Company has fixed assets under construction in progress which mainly represents the construction of fiber optic network equipments and the development of infrastructure and telecommunication tower for business expansion of the Company with percentage of completion ranging from 30% to 70% estimation of completion in 2021 (31 December 2020: 30% to 70%).*

*There are no borrowing costs capitalized to the asset under construction in progress due to such asset does not meet the qualifying asset criteria, since such assets did not necessarily take substantial period of time to get ready for intended use.*

*Land and building in Jl. Riau No. 21 and No. 23 Menteng, Central Jakarta, land in Jl. Arif Rachman Hakim No.18, Lampung and Jl. Gubernur Haji Achmad Bastari, Palembang and part of telecommunications infrastructure were pledged as collateral to PT Bank Syariah Indonesia, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Bank Permata Tbk loan (Note 19).*

**Fair value measurement of telecommunication tower**

*The Company's telecommunication tower are stated at their revalued amount, being the fair value at the date of revaluation, less any subsequent accumulated depreciation and accumulated impairment losses.*

*The telecommunication tower of the Company are stated at their revalued amount being the fair value of 31 December 2021 and 31 March 2021 reviewed by management and supported by reports of KJPP Nirboyo Adiputro Dewi Apriyanti & Rekan signed by Nirboyo Adiputro, dated 1 March 2022 and 28 May 2021 (2020: the telecommunication tower of the Company are stated at their revalued amount being the fair value of 30 September 2020 reviewed by management and supported by reports of KJPP Nirboyo Adiputro Dewi Apriyanti & Rekan signed by Nirboyo Adiputro, dated 12 November 2020). Independent appraiser registered in Financial Services Authority (OJK) and the valuation conforms to Indonesia Valuation Standards and Bapepam Rule No. VIII.C.4.*

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

**11. ASET TETAP (Lanjutan)**

Hirarki nilai wajar menara telekomunikasi pada akhir periode pelaporan merupakan kategori dalam level 3 pengukuran berulang nilai wajar. Tidak terdapat transfer antara level selama tahun berjalan.

Nilai wajar menara telekomunikasi ditentukan berdasarkan kombinasi pendekatan biaya yang didasarkan pada biaya penggantian saat ini berdasarkan pendekatan perbandingan pasar dan pendekatan pendapatan yang mendiskontokan arus kas masa datang.

Pendekatan pendapatan dari menara telekomunikasi didasarkan pada estimasi nilai sewa menara telekomunikasi dan prasarannya. Tingkat diskonto dan sewa menara telekomunikasi diperkirakan berdasarkan transaksi yang dapat diperbandingkan dan data industri. Input utama yang tidak dapat diobservasi adalah tingkat diskonto yang digunakan sebesar 9,41% (2020: 10,03%) dan sewa menara telekomunikasi diharapkan rata-rata sebesar Rp 723.571.024.623 (2020: Rp 1.362.914.993.526) per tahun selama 5-10 tahun, dengan opsi perpanjangan selama 5-10 tahun.

Hubungan antara input tidak dapat diobservasi untuk nilai wajar menara telekomunikasi adalah lebih tinggi tingkat diskonto digunakan, semakin rendah nilai wajar dan semakin tinggi tingkat pertumbuhan sewa menara telekomunikasi digunakan, semakin tinggi nilai wajar.

Tidak terdapat perubahan teknik penilaian pengukuran nilai wajar level 3 pada periode ini. Pengukuran nilai wajar didasarkan pada item di atas yang tertinggi dan penggunaan terbaik, yang tidak berbeda dari penggunaan yang sebenarnya.

Jika menara telekomunikasi diukur menggunakan nilai historis, nilai tercatat menara telekomunikasi tersebut akan sebesar Rp 1.816.148.103.143 (31 Desember 2020: Rp 3.641.515.658.271).

Aset tetap kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko pencurian, kebakaran, gempa bumi dan risiko lainnya dengan PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Sinarmas, PT Asuransi Adira Syariah, PT Asuransi Wahana Tata, PT Asuransi Kresna Mitra, PT Zurich General Takaful Indonesia (sebelumnya PT Asuransi Adira Dinamika), PT Avrist General Insurance, PT Asuransi Umum Mega dan PT Lippo General Insurance Tbk dengan jumlah pertanggungan sebesar US\$ 5.000.000 dan Rp 2.606.935.944.364 (31 Desember 2020: US\$ 5.000.000 dan Rp 5.022.061.529.782). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

**11. FIXED ASSETS (Continued)**

The fair value hierarchy of telecommunication tower at the end of reporting period is categorised as a level 3 recurring fair value measurement. There were no transfers between level during the period.

The fair value of telecommunication tower are determined based on a combination of the cost approach which is based on current replacement cost based on market comparable approach and the income approach which is discounted future cash flows.

The income approach of telecommunication tower is based on the estimated rental value of telecommunication towers and infrastructure. Discount rates and rental rates are estimated based on comparable transactions and industry data. The key unobservable inputs are the discount rate used at 9.41% (2020: 10.03%) and the expected average rental income of telecommunication tower is at Rp 723,571,024,623 (2020: Rp 1,362,914,993,526) per year for 5-10 years, with extension option for 5-10 years.

Relationship between unobservable inputs to fair value of telecommunication towers is the higher the discount rate used, the lower the fair value and the higher the rental income of investment properties growth rate used, the higher the fair value.

There were no changes to the valuation techniques of level 3 fair value measurements in the period. The fair value measurement is based on the above items highest and best use, which does not differ from their actual use.

Had the Company's telecommunication tower been measured on a historical cost basis, their carrying amount would have been Rp 1,816,148,103,143 (31 December 2020: Rp 3,641,515,658,271).

Fixed assets except for land, are insured against theft, fire, earthquake and other possible risks with PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Sinarmas, PT Asuransi Adira Syariah, PT Asuransi Wahana Tata, PT Asuransi Kresna Mitra, PT Zurich General Takaful Indonesia (previously PT Asuransi Adira Dinamika), PT Avrist General Insurance, PT Asuransi Umum Mega and PT Lippo General Insurance for US\$ 5,000,000 and Rp 2,606,935,944,364 (31 December 2020: US\$ 5,000,000 and Rp 5,022,061,529,782). Management believes the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

## 11. ASET TETAP (Lanjutan)

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai atas aset tetap tersebut pada akhir periode pelaporan.

Pengurangan aset tetap merupakan penjualan aset tetap dengan rincian sebagai berikut:

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Penjualan dan penghapusan aset tetap:			Sale and disposal of fixed assets:
Menara telekomunikasi			Telecommunication tower
Hasil penjualan	3.975.000.000.000	-	Proceeds from sales
Nilai tercatat neto menara telekomunikasi dan peralatan di dalam menara	(3.586.649.423.448)	-	Net carrying value of telecommunication tower and equipment attached
Ditambah (dikurangi):			Addition (deduction):
Aset hak guna (Catatan 10)	(208.865.831.220)	-	Right-of-use assets (Catatan 10)
Liabilitas sewa	105.912.520.444	-	Lease liabilities
Biaya transaksi	(91.367.161.936)	-	Transaction costs
Keuntungan penjualan menara telekomunikasi	194.030.103.840	-	Gains on sale of telecommunication tower
Aset tetap lainnya			Other assets
Hasil penjualan	192.922.727	9.105.000	Proceeds from sales
Nilai tercatat neto aset tetap lainnya	(1.652.500.604)	(24.076.766)	Net carrying value of other fixed assets
Kerugian penjualan dan disposal aset tetap	(1.459.577.877)	(14.971.766)	Loss on sales and disposal of fixed assets
Total keuntungan (kerugian) penjualan dan disposal aset tetap	192.570.525.963	(14.971.766)	Total of gain (loss) on sales and disposal of fixed assets

Perusahaan telah menandatangani Perjanjian Jual Beli Aset Bersyarat (PPJB) tanggal 21 Desember 2020 dengan PT Tower Bersama (TB) dimana Perusahaan berencana menjual sebanyak-banyaknya 3000 menara telekomunikasi milik Perusahaan dengan perkiraan harga penjualan sebesar Rp 3.975.000.000.000 tidak termasuk PPN sebesar 10%. TB wajib menyetorkan 10% dari harga beli ke rekening penampungan yang ditentukan (deposit) dengan pilihan batas waktu pembayaran sesuai dengan perjanjian. Untuk 90% dari harga beli setelah dikurangi retensi penyewaan dalam proses dan pendapatan diterima dimuka tidak lebih dari satu hari dari tanggal penyelesaian perjanjian.

Sehubungan dengan perjanjian, Perusahaan diwajibkan untuk memperbaharui sewa lahan yang akan berakhir 31 Desember 2021 sekurang-kurangnya 5 tahun sejak *closing date* perjanjian dan menyelesaikan kewajiban setelah *closing date* dalam jangka waktu 274 hari untuk menara bermasalah (tanpa ijin/IMB). TB diwajibkan untuk membayar sewa lahan atas 32 lokasi menara telekomunikasi yang dimiliki oleh Perusahaan yang dimulai pada saat *closing date* perjanjian dengan jangka waktu selama 10 tahun.

## 11. FIXED ASSETS (Continued)

Management believes that there is no indication of impairment in value of fixed assets at the end of reporting period.

Deduction of fixed assets represents the sale of certain fixed assets with the detail as follow:

The Company has signed a Conditional Asset Sale and Purchase Agreement (CSPA) on 21 December 2020 with PT Tower Bersama (TB) where the Company plans to sell as much possible 3000 telecommunication towers owned by the Company with an estimated sales price of Rp 3,975,000,000,000 excluding VAT at 10%. TB is obliged to deposit 10% of the purchase price into a specified escrow account (deposit) with a choice of payment deadlines in accordance with the agreement. For 90% of the purchase price after deducting lease retention in process and income received in advance (user advance certificate) not later than one day from the closing date.

In connection with the agreement, the Company is required to renew the land lease that will expire on December 31, 2021 for at least 5 years from the closing date of the agreement and settle the obligation after the closing date within 274 days for problem towers (without permission/IMB). TB is required to pay land leases for 32 telecommunication tower locations owned by the Company starting at the closing date of the agreement with a term of 10 years.

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

**11. ASET TETAP (Lanjutan)**

Rencana transaksi ditujukan untuk memperkuat posisi keuangan Perusahaan, mengembangkan strategi usaha di masa datang seperti pembayaran outstanding pinjaman yang dimiliki Perusahaan, menjaga agar perbandingan nilai jaminan (*collateral coverage*) atas outstanding pinjaman bank sesuai dengan ketentuan bank, menurunkan besaran cicilan pokok dan bunga bank yang berdampak terhadap laba dan melakukan investasi di tengah percepatan transformasi digital di industri telekomunikasi. Sebagian hasil penjualan digunakan untuk membayar kembali pinjaman sebesar Rp 803.807.593.180 kepada Bank Mandiri, Rp 117.189.294.370 kepada Bank Syariah Indonesia (Catatan 19).

Pada 30 Maret 2021, Perusahaan memperoleh persetujuan dari pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sehubungan persetujuan rencana transaksi penjualan menara telekomunikasi sebanyak 3.000 unit yang ditujukan untuk memperkuat posisi keuangan Perusahaan

Pada 5 April 2021, Perusahaan memperoleh dana pembayaran dari TBG sebesar Rp 4.184.010.495.753 ke rekening penampungan berkaitan dengan penjualan 3.000 menara telekomunikasi. Pada tanggal 31 Desember 2021, masih terdapat dana milik Perusahaan yang ditahan oleh TB sebesar Rp. 39.020.189.615 yang disebabkan adanya kewajiban jumlah tenant pada menara telekomunikasi yang dialihkan setelah tanggal penutupan transaksi sesuai PJBB.

Transaksi ini dapat diselesaikan selambat-lambatnya 31 Mei 2021 dengan tunduk kepada syarat pendahuluan seperti pernyataan dan jaminan pembeli dan penjual, sertifikat penyelesaian pembeli dan penjual, termasuk diperolehnya persetujuan dari pemegang saham Perusahaan, akta pengalihan, perjanjian induk sewa lahan, dan pemenuhan atas kewajiban perpajakan.

Berdasarkan akta perjanjian pengalihan dan pengambilalihan No 10 tanggal 7 April 2021 dari Darmawan Tjoa S.H, S.E, notaris di Jakarta, Perusahaan telah menyelesaikan penjualan menara telekomunikasi sebanyak 3.000 unit dengan harga jual sebelum PPN 10% sebesar Rp 3.975.000.000.000 kepada PT Tower Bersama. Akibatnya, Perusahaan menghentikan pengakuan nilai tercatat bersih menara telekomunikasi dan peralatan lain yang dijual sebesar Rp 3.586.649.423.448, aset hak-guna atas sewa tanah sebesar Rp 208.865.831.220, liabilitas sewa sebesar Rp 105.912.520.444 dan mentransfer ke saldo laba atas cadangan revaluasi yang bersangkutan sebesar Rp 1.280.621.269.649. Biaya tambahan yang dikeluarkan untuk menjual menara adalah sebesar Rp 91.367.161.936 Keuntungan penjualan menara-menara tersebut yang diakui oleh Perusahaan sebesar Rp 194.030.103.840. Manajemen berkeyakinan bahwa transaksi tersebut telah dilakukan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang berlaku.

**11. FIXED ASSETS (Continued)**

*The sale is intended to strengthen the Company's financial position, develop future business strategies, such as repayment of outstanding loans owned by the Company, maintaining collateral coverage of outstanding bank loans in accordance with bank requirements, reducing the amount of installments principal and bank interest that have an impact on profits and investment in the midst of accelerating digital transformation in the telecommunications industry. Part of the proceeds of the sale was used to repay Rp 803,807,593,180 loans to Bank Mandiri, Rp 117,189,294,370 loans to Bank Syariah Indonesia (Note 19).*

*On 30 March 2021, the Company obtained approval from its shareholders through the Extraordinary General Meeting of Shareholder of the Company related to the plan of selling 3,000 units of the Company's telecommunication towers that intended to strengthen the Company's financial position.*

*On 5 April 2021, the Company obtained funds from TB amounting to Rp 4,184,010,495,753 to the escrow account related to the sale of 3,000 telecommunication towers. As of 31 December 2021, there is fund retained by TB amounting to Rp 39,020,189,615 due to liability of number of tenants on telecommunication towers transferred after closing date based on CSPA.*

*This transaction can be closed by 31 May 2021 subject to preliminary conditions such as buyer and seller statements and guarantees, buyer and seller certificates of settlement, including obtaining approval from the Company's shareholders, deeds of transfer, master land lease agreements, and fulfillment of tax obligations.*

*Based on the assignment and assumption agreement No 10 dated 7 April 2021 of Darmawan Tjoa S.H, S.E, notary in Jakarta, the Company has completed the sale of telecommunication towers totaling 3,000 units with a sales price before VAT of 10% amounting to Rp 3,975,000,000,000 to PT Tower Bersama. As a result, the Company derecognized the net book value of the telecommunication tower and other equipment sold amounting to Rp 3,586,649,423,448, right-of-use assets on the land lease of Rp 208,865,831,220, lease liabilities of Rp 105,912,520,444 and transferred to retained earnings the corresponding revaluation reserves of Rp 1,280,621,269,649. Additional cost incurred to sell the towers amounted to Rp 91,367,161,936 The gain on sale of these towers recognized by the Company amounted to Rp 194,030,103,840. Management believes that the transaction has been carried out in accordance with the applicable Financial Services Authority Regulations.*

## Ekshibit E/47

## Exhibit E/47

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

12. ASET TIDAK LANCAR LAIN-LAIN	31/12/2021	31/12/2020	
	Rp	Rp	
Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVTOCI)			<i>Fair value through other comprehensive income (FVTOCI)</i>
Investasi ekuitas pada			<i>Equity investment in</i>
PT Palapa Timur Telematika	220.000.000	220.000.000	<i>PT Palapa Timur Telematika</i>
Obligasi wajib konversi	-	6.270.208.715	<i>Mandatory convertible bonds</i>
Piutang usaha yang direstrukturisasi			<i>Restructured trade receivables</i>
PT Internux - setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai	-	4.880.471.304	<i>of PT Internux - net of allowance for impairment loss</i>
Piutang lain-lain - setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai	-	1.763.344.391	<i>Other receivables - net of allowance for impairment loss</i>
Uang jaminan	1.007.411.642	969.128.662	<i>Refundable deposits</i>
Sub total	1.007.411.642	13.883.153.072	<i>Sub total</i>
Biaya untuk memperoleh kontrak			<i>Cost to obtain contract</i>
Penambahan	245.000.000.000	-	<i>Addition</i>
Akumulasi amortisasi	(124.444.444)	-	<i>Accumulated amortization</i>
Nilai tercatat biaya untuk memperoleh kontrak	244.875.555.556	-	<i>Net carrying value of cost to obtain contract</i>
Perangkat lunak dan lisensi			<i>Software and license</i>
Biaya perolehan	8.339.848.535	7.865.724.755	<i>At cost</i>
Penambahan	3.123.116.856	474.123.780	<i>Addition</i>
Akumulasi amortisasi	(7.270.413.009)	(5.433.093.373)	<i>Accumulated amortization</i>
Nilai tercatat perangkat lunak dan lisensi	4.192.552.382	2.906.755.162	<i>Net carrying value of software and license</i>
Biaya tanggungan			<i>Deferred charges</i>
Biaya perolehan	1.105.325.370	770.829.043	<i>At cost</i>
Penambahan	1.033.169.852	427.496.327	<i>Addition</i>
Pengurangan	(558.557.261)	(93.000.000)	<i>Deduction</i>
Akumulasi amortisasi	(414.006.903)	(390.927.207)	<i>Accumulated amortization</i>
Nilai tercatat biaya tanggungan	1.165.931.058	714.398.163	<i>Net carrying value of deferred charges</i>
Lain-lain	1.145.150.239	1.145.150.236	<i>Others</i>
Total	252.606.600.877	18.869.456.633	<i>Total</i>
Bagian lancar	-	(983.328.996)	<i>Current portion</i>
Bagian tidak lancar	252.606.600.877	17.886.127.637	<i>Non-current portion</i>

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

**12. ASET TIDAK LANCAR LAIN-LAIN (Lanjutan)**

**12. OTHER NONCURRENT ASSETS (Continued)**

**Obligasi wajib konversi**

**Mandatory convertible bonds**

Pada tanggal 23 Oktober 2014, PT Netwave Multi Media, salah satu kreditur PT Bakrie Telecom Tbk (BTel), mengajukan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) terhadap BTel yang dikabulkan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 10 November 2014. Sebagai kelanjutan PKPU, Perusahaan sebagai salah satu kreditur BTel, yang timbul dari piutang usaha atas persewaan menara telekomunikasi telah menyetujui Rencana Perdamaian sehubungan dengan permohonan PKPU BTel. Rencana Perdamaian ini telah disahkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 9 Desember 2014 (Homologasi).

*On 23 October 2014, PT Netwave Multi Media, a creditor of PT Bakrie Telecom Tbk (BTel), requested a court-supervised debt restructuring process (Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)) to BTel, arising from trade receivables from leased telecommunication towers which has been approved by Panel of Judges of Commercial Court at Central Jakarta District Court on 10 November 2014. As a continuation of PKPU, the Company, as one of the creditors of BTel agreed the composition plan relating to BTel's PKPU request. The composition plan has been approved by Central Jakarta District Court on 9 December 2014 (Homologation).*

Pada tanggal 20 September 2016, Perusahaan mendapat pemberitahuan bahwa Rapat Umum Pemegang Saham BTel tanggal 28 April 2016, telah menyetujui penambahan modal BTel melalui penerbitan Obligasi Wajib Konversi (OWK) dan Perusahaan mendapatkan OWK atas nama sebesar Rp 50.161.669.717 berjangka waktu 10 tahun dengan harga pelaksanaan Rp 200 per saham. Oleh karena itu, Perusahaan telah mereklasifikasi piutang dalam jumlah yang sama ke OWK. Selanjutnya, Perusahaan menelaah nilai wajar OWK dan mengakui kerugian penurunan nilai OWK sebesar Rp 43.891.461.002 dalam laba rugi terkait dengan kerugian penurunan nilai tersebut signifikan dan bersifat jangka panjang. Pada tanggal 31 Desember 2021, OWK telah dicadangkan penuh penurunan nilainya.

*On 20 September 2016, the Company received notification that BTel General Meeting of Shareholders on 28 April 2016 has approved the capital increase of BTel through the issuance of Mandatory Convertible Bonds (OWK) and the Company obtained OWK amounting to Rp 50,161,669,717 with conversion term of 10 years at a conversion price of Rp 200 per share. Therefore, the Company has reclassified the receivables in the amount equal to the OWK. Furthermore, the Company reviewed the fair value of the OWK and recognized OWK impairment losses of Rp 43,891,461,002 in the profit or loss due to the loss on changes in fair value is considered as significant and prolonged decline. On 31 December 2021, OWK has been fully impaired.*

**Piutang usaha yang direstrukturisasi PT Internux**

**Restructured trade receivables of PT Internux**

Pada tanggal 15 Agustus 2018, PT Equasel Selaras dan PT Intiusaha Solusindo, kreditur PT Internux (Internux), mengajukan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) terhadap Internux yang dikabulkan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 12 November 2018. Sebagai kelanjutan PKPU, Perusahaan sebagai salah satu kreditur Internux telah menyetujui Rencana Perdamaian sehubungan dengan permohonan PKPU Internux. Rencana Perdamaian ini telah disahkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 17 September 2018 (Homologasi).

*On 15 August 2018, PT Equasel Selaras and PT Intiusaha Solusindo, creditor of PT Internux (Internux), requested a court-supervised debt restructuring process (Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)) to Internux, which has been approved by Panel of Judges of Commercial Court at Central Jakarta District Court on 12 November 2018. As a continuation of PKPU, the Company, as one of the creditors of Internux agreed the composition plan relating to Internux's PKPU request. The composition plan has been approved by Central Jakarta District Court on 17 September 2018 (Homologation).*

Piutang Perusahaan atas penyediaan tower akan diselesaikan dalam 10 kali angsuran dengan jumlah yang tidak tetap paling lambat bulan ke 120 setelah tanggal homologasi.

*The Company's receivables for tower provider will be settled in 10 installments with non-fixed amounts no later than the 120<sup>th</sup> month after homologation date.*

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

## 12. ASET TIDAK LANCAR LAIN-LAIN (Lanjutan)

Terkait dengan restrukturisasi ini, Perusahaan menetapkan penyisihan penurunan nilai atas piutang usaha dengan memperkirakan jumlah terpulihkan piutang dan menetapkan memegang aset keuangan ini untuk tujuan memaksimalkan penagihan arus kas kontraktual piutang dengan estimasi kerugian kredit atas pendapatan bunga dari piutang yang akan diakui berdasarkan realisasi serta pemulihan sebagian piutang pokok. Pada tanggal 31 Desember 2021, seluruh piutang telah dicadangkan penuh penurunan nilainya.

Mutasi piutang berikut penyisihan penurunan nilai piutang sebagai berikut:

	31/12/2021	31/12/2020	
	Rp	Rp	
Piutang usaha yang direstrukturasikan	8.867.663.273	8.867.663.273	Restructured trade receivables
Penyisihan penurunan nilai	(8.867.663.273)	(4.083.754.637)	Allowance for impairment loss
Diskonto <i>unwinding</i> atas piutang	-	96.562.668	Unwinding of discount on receivable
Nilai tercatat	-	4.880.471.304	Carrying amounts

Nilai wajar piutang usaha yang direstrukturasikan dan piutang lain-lain yang diklasifikasi sebagai aset keuangan biaya perolehan diamortisasi diungkapkan di bawah ini dan diklasifikasi sebagai level 3 dalam hirarki nilai wajar:

	31/12/2021		31/12/2020		
	Nilai tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>	Nilai tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Piutang usaha					Restructured trade
yang direstrukturasikan	-	-	4.880.471.304	5.415.061.089	receivables
Piutang lain-lain	-	-	1.763.344.391	1.775.088.500	Other receivables

**Investasi saham yang tidak memiliki kuotasi di pasar**

Investasi saham merupakan 22 saham atau setara dengan 2% kepemilikan saham PT Palapa Timur Telematika (PTT) dengan harga perolehan sebesar Rp 220.000.000.

**Uang jaminan**

Uang jaminan merupakan dana jaminan atas sewa beberapa gedung yang pada akhir masa sewa dikembalikan.

**Biaya untuk memperoleh kontrak**

Biaya untuk memperoleh kontrak merupakan biaya yang dikeluarkan Perusahaan berkaitan dengan pengadaan 1.500 menara telekomunikasi yang diperlukan oleh operator telekomunikasi. Biaya akan diamortisasi dengan metode garis lurus selama 14 tahun.

Beban amortisasi untuk 31 Desember 2021 sebesar Rp 124.444.444 dibebankan pada beban pokok pendapatan.

## 12. OTHER NONCURRENT ASSETS (Continued)

In relation to this restructuring, the Company established the allowance for impairment loss of receivables with the estimation of the amount recoverable and has determined to hold this financial asset to collect the contractual cash flows and the estimated credit losses on the interest income of receivables that will be recognized based on the realization as well as the recovery of part of principal receivables. On 31 December 2021, all receivables has been fully impaired.

A mutation of receivables and allowance for impairment value of receivables is as follows:

The fair value of the restructured trade receivables and other receivables classified as financial asset, at amortised cost is disclosed below and is classified as Level 3 in the fair value hierarchy:

**Investment in unquoted market share**

Investment in shares consists of 22 shares or equivalent to 2% share ownership at PT Palapa Timur Telematika (PTT) with acquisition cost of Rp 220,000,000.

**Refundable deposits**

Refundable deposits represent deposit for building rental which will be returned at the end of the rental period.

**Cost to obtain contract**

Costs to obtain the contract represent costs incurred by the Company in relation to the procurement of 1,500 telecommunication towers required by telecommunication operators. The costs will be amortized using the straight-line method over 14 years.

Amortization expenses for 31 December 2021 amounting to Rp 124,444,444 charged to cost of revenues.

## Ekshibit E/50

## Exhibit E/50

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

## 12. ASET TIDAK LANCAR LAIN-LAIN (Lanjutan)

Tidak ada kerugian penurunan nilai sehubungan dengan biaya yang dikapitalisasi.

**Perangkat lunak dan lisensi dan biaya tanggungan lainnya**

Perangkat lunak dan lisensi dan biaya tanggungan lainnya ditangguhkan dan diamortisasi selama masa manfaatnya.

Beban amortisasi untuk 31 Desember 2021 sebesar Rp 1.860.399.332 (2020: Rp 1.519.865.929) dibebankan pada beban administrasi (Catatan 28).

## 12. OTHER NONCURRENT ASSETS (Continued)

There is no impairment loss related to capitalised costs.

**Software and license and other deferred charges**

Software and license renewal and other deferred charges are deferred and amortized over their useful lives.

Amortization expenses for 31 December 2021 amounting to Rp 1,860,399,332 (2020: Rp 1,519,865,929) charged to administrative expense (Note 28).

## 13. UTANG USAHA

## 13. TRADE PAYABLES

	31/12/2021	31/12/2020	
	Rp	Rp	
Pihak ketiga			Third parties
PT Dayamitra Telekomunikasi	43.069.721.237	25.632.000.000	PT Dayamitra Telekomunikasi
PT Tekno Infrastruktur Sukses	24.980.770.229	31.670.108.245	PT Tekno Infrastruktur Sukses
PT Indosat Tbk	21.828.643.802	35.234.000.000	PT Indosat Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari total)	161.510.736.105	193.135.012.009	Other (each below 5% of total)
<b>Total</b>	<b>251.389.871.373</b>	<b>285.671.120.254</b>	<b>Total</b>
Pihak berelasi (Catatan 33)			Related party (Note 33)
PT Mora Telematika Indonesia	131.757.810	3.082.690.858	PT Mora Telematika Indonesia
<b>Total</b>	<b>251.521.629.183</b>	<b>288.753.811.112</b>	<b>Total</b>

Nilai wajar utang usaha yang diklasifikasi sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai tercatatnya karena jatuh temponya dalam jangka pendek.

The fair values of trade payables classified as financial liabilities at amortised cost approximate their fair values because of their short-term maturities.

Seluruh utang usaha denominasi dalam mata uang Rupiah.

All of the trade payables are denominated in Rupiah.

Analisa umur utang usaha adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade payables is as follows:

	31/12/2021	31/12/2020	
	Rp	Rp	
Belum jatuh tempo	196.073.514.318	251.766.497.404	Not yet due
Sudah jatuh tempo			Past due:
1-30 hari	25.460.058.698	16.472.899.804	1-30 days
31-60 hari	8.709.292.937	11.717.804.844	31-60 days
61-90 hari	4.568.900.868	2.282.203.245	61-90 days
Lebih dari 90 hari	16.709.862.362	6.514.405.815	More than 90 days
<b>Total</b>	<b>251.521.629.183</b>	<b>288.753.811.112</b>	<b>Total</b>



## Ekshibit E/51

## Exhibit E/51

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

## 14. UTANG LAIN-LAIN

	31/12/2021	31/12/2020	
	Rp	Rp	
PT Andowa Media Solusi	129.137.206	619.474.464	PT Andowa Media Solusi
PT Packet Systems Indonesia	-	2.121.697.537	PT Packet Systems Indonesia
PT Equine Global	-	821.759.559	PT Equine Global
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari total)	46.414.776.551	30.107.634.738	Others (each below 5% of total)
<b>Total</b>	<b>46.543.913.757</b>	<b>33.670.566.298</b>	<b>Total</b>

## 15. LIABILITAS SEWA

	31/12/2021	31/12/2020	
	Rp	Rp	
Menara telekomunikasi	773.278.867.227	881.683.943.655	Telecommunication tower
Tanah dan atap	75.701.134.310	175.461.870.850	Land and rooftop
Peralatan jaringan	64.098.983.100	68.405.710.317	Network equipment
<b>Total</b>	<b>913.078.984.637</b>	<b>1.125.551.524.822</b>	<b>Total</b>
Jatuh tempo dalam satu tahun	(124.839.719.609)	(66.365.636.410)	Current maturities
Liabilitas sewa setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	788.239.265.028	1.059.185.888.412	Lease liabilities net of current maturities

Nilai wajar liabilitas sewa, yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan dengan biaya perolehan diamortisasi diungkapkan di bawah dan digolongkan sebagai level 3 pada hirarki nilai wajar:

The fair value of lease liabilities, classified as financial liabilities at amortised cost is disclosed below and is classified as level 3 in the fair value hierarchy:

	31/12/2021		31/12/2020		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Liabilitas sewa	913.078.984.637	1.095.313.897.215	1.125.551.524.822	1.168.947.693.426	Lease liabilities

Nilai wajar untuk tujuan pengungkapan telah ditentukan dengan menggunakan model penilaian arus kas diskonto dengan tingkat diskonto sebesar 6,28% - 6,38% (2020: 6,13% - 6,94%). Input signifikan yang tidak diobservasi adalah tingkat diskonto yang digunakan untuk mencerminkan risiko kredit yang terkait dengan Perusahaan.

The fair value for disclosure purposes has been determined using discounted cash flow pricing models with a discount rate of 6.28% - 6.38% (2020: 6.13% - 6.94%). Significant unobservable input is the discount rate which is used to reflect the credit risk associated with the Company.

## Ekshibit E/52

## Exhibit E/52

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

16. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA		16. UNEARNED REVENUE	
	31/12/2021	31/12/2020	
	Rp	Rp	
Sewa menara telekomunikasi	42.039.920.530	107.212.848.064	Telecommunication tower lease
Sewa peralatan jaringan	25.453.734.122	33.253.734.146	Network equipment lease
Lain-lain	10.077.216.662	209.020.880	Others
Total	77.570.871.314	140.675.603.090	Total
Jatuh tempo dalam satu tahun	(60.020.871.314)	(115.325.603.090)	Current maturities
Jatuh tempo dalam lebih satu tahun	17.550.000.000	25.350.000.000	Noncurrent liabilities
<b>17. PERPAJAKAN</b>		<b>17. TAXATION</b>	
<b>a. Pajak dibayar di muka</b>		<b>a. Prepaid taxes</b>	
	31/12/2021	31/12/2020	
	Rp	Rp	
Pajak penghasilan pasal 28A			Income tax article 28A
2019	-	7.998.384.356	2019
2017	2.976.287.802	2.976.287.802	2017
Pajak penghasilan 4 ayat 2	-	3.445.264.174	Article 4 paragraph 2
Pajak Pertambahan Nilai	90.029.724.713	21.595.775.531	Value Added Tax
Total	93.006.012.515	36.015.711.863	Total
<b>b. Utang pajak</b>		<b>b. Taxes payable</b>	
	31/12/2021	31/12/2020	
	Rp	Rp	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 4 ayat 2 - Menara	4.576.205.179	8.132.190.956	Article 4 paragraph 2 - Tower
Pasal 4 ayat 2 - Lainnya	8.681.777.387	3.025.477.851	Article 4 paragraph 2 - Other
Pasal 21	850.292.700	781.759.177	Article 21
Pasal 23	64.105.481	81.581.488	Article 23
Pasal 29	1.331.650.929	3.961.821.446	Article 29
Total	15.504.031.676	15.982.830.918	Total
<b>c. Beban pajak</b>		<b>c. Tax expenses</b>	
Beban pajak Perusahaan terdiri dari sebagai berikut:		The Company's tax expenses consists of the following:	
	2021	2020	
	Rp	Rp	
Pajak kini	(7.315.432.520)	(18.643.843.240)	Current tax
Penyesuaian diakui tahun berjalan atas pajak kini yang berasal dari tahun-tahun lalu	(1.076.661.547)	(3.871.410.284)	Adjustments recognized in the current year in relation to the current tax of prior years
Pajak tangguhan tahun berjalan	(3.351.478.695)	(3.428.443.193)	Deferred tax for the year
Penyesuaian perubahan tarif pajak	(580.980.417)	953.450.153	Adjustments to the changes in tax rates
Beban pajak	(12.324.553.179)	(24.990.246.564)	Tax expense

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

## 17. PERPAJAKAN (Lanjutan)

## 17. TAXATION (Continued)

## d. Pajak kini

## d. Current tax

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

The reconciliation between profit before tax as shown in the statement of profit or loss and other comprehensive income and taxable income are as follows:

	2021 Rp	2020 Rp	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	75.675.763.438	92.194.414.308	Profit before tax per statement profit or loss and other comprehensive income
Beda temporer			Temporary differences
Penyisihan imbalan kerja	579.722.393	767.703.603	Provision for employee benefits
Penyusutan aset tetap	(15.813.716.459)	(17.071.826.589)	Depreciation of fixed assets
Beda tetap			Permanent differences
Pajak penghasilan final	142.475.325.800	48.519.947.723	Final income tax
Penyusutan aset tetap	73.413.698.143	99.901.635.767	Depreciation of fixed assets
Penyusutan aset hak guna	31.530.162.541	41.316.730.664	Depreciation right-of-use assets
Keuntungan atas pengakuan investasi neto dalam sewa	(4.008.067.143)	(115.786.654.284)	Gains on recognition of net investment in lease
Beban bunga atas subsewa	94.751.559.625	91.300.086.859	Interest expense on sublease
Diskonto <i>unwinding</i> liabilitas sewa	10.511.499.929	19.829.728.345	Unwinding of discount on lease liabilities
Pendapatan setelah dikurangi beban terkait penghasilan dikenakan pajak final	(108.064.042.703)	(179.066.093.386)	Revenue net of expenses related to income subjected to final tax
Penghasilan dikenakan pajak final:			Income subjected to final tax:
Pendapatan sewa	(774.485.495)	(297.818.842)	Rental income
Pendapatan bunga	(14.663.602.363)	(6.342.389.614)	Interest income
Keuntungan penjualan aset tetap	(305.408.932.435)	-	Gain on sale of fixed assets
Cadangan kerugian penurunan nilai	35.829.592.189	-	Allowance of impairment loss
Lainnya	17.217.488.851	9.808.517.446	Others
Laba kena pajak	33.251.966.000	85.073.982.000	Taxable income
Rugi pajak tahun lalu	-	(329.240.000)	Tax losses prior year
Laba kena pajak setelah kompensasi rugi pajak	33.251.966.000	84.744.742.000	Taxables income after compensation tax losses

Perhitungan beban pajak kini dan utang pajak kini adalah sebagai berikut:

The computations of current tax expense and tax payable are as follows:

	2021 Rp	2020 Rp	
Penghasilan pajak dengan tarif yang berlaku 22%	7.315.432.520	18.643.843.240	Tax income at prevailing tax rate 22%
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Pasal 23	(5.560.570.710)	(13.637.745.464)	Article 23
Pasal 25	(423.210.881)	(1.044.276.330)	Article 25
Sub-total	(5.983.781.591)	(14.682.021.794)	Sub-total
Utang pajak kini	1.331.650.929	3.961.821.446	Current tax payable

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

**17. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**17. TAXATION (Continued)**

Laba kena pajak dan utang pajak kini untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

*Taxable income and current tax payable for the year ended 31 December 2020 are consistent with the Annual Income Tax Return (SPT) submitted to the tax office.*

Pada tanggal 13 April 2021, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) No. 00032/406/19/054/21 Pajak Penghasilan Badan tahun 2019 sebesar Rp 6.994.155.609 dan telah menerima pembayaran penuh atas Pajak Penghasilan Badan tersebut pada tanggal 3 Mei 2021. Berdasarkan hasil pemeriksaan, Perusahaan memiliki laba kena pajak sebesar Rp 4.016.885.271 dari sebelumnya Perusahaan mengakui rugi pajak sebesar Rp 329.240.000. Selisih antara surat keberatan dan SKPLB dan beban pajak atas kompensasi rugi pajak 2019 masing-masing yang diakui sebelumnya sebesar Rp 1.004.228.747 dan Rp 72.432.800 dicatat sebagai beban pajak.

*On April 13, 2021, the Company received the Tax Assessment Letter (SKPLB) No. 00032/406/19/054/21 2019 Corporate Income Tax amounting to Rp 6,994,155,609 and has received full payment of the Corporate Income Tax on May 3, 2021. Based on the results of the examination, the Company has a taxable profit of Rp 4,016,885,271 than previously the Company recognized the profit tax of Rp 329,240,000. The difference between the objection letter and the SKPLB and the tax expense on the 2019 tax loss compensation amounting to Rp 1,004,228,747 and Rp 72,432,800, respectively, was recorded as tax expense.*

Pada tanggal 22 April 2020, Perusahaan menerima surat keputusan Direktorat Jenderal Pajak Nomor KEP-01969/KEB/WPJ.07/2020 yang memutuskan menolak keberatan Perusahaan atas SKPLB pajak badan 2017. Pada tanggal 15 Juli 2020, Perusahaan mengajukan surat permohonan banding ke Pengadilan Pajak Jakarta Pusat atas keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-01969/KEB/WPJ.07/2020 tanggal 22 April 2020 tentang keberatan atas SKPLB pajak penghasilan Nomor 00062/406/17/054/19 tanggal 14 Mei 2019. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, surat permohonan banding tersebut masih dalam proses di Pengadilan Pajak Jakarta Pusat.

*On 22 April 2020, the Company received the decision letter of the Directorate General of Taxes No. KEP-01969/KEB/WPJ.07/2020 which decided to reject the Company's objection letter on SKPLB 2017. On 15 July 2020, the Company submitted appeal letter to Tax Court Center Jakarta for the decision of the Director General of Taxes No. KEP-01969/KEB/WPJ.07/2020 dated 22 April 2020 regarding objection on SKPLB No. 00062/406/17/054/19 dated 14 May 2019. As of this reporting date, Appeal Letter still on process in Tax Court Center Jakarta.*

Pada tanggal 24 April 2020, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas pajak badan tahun 2018 sebesar Rp 7.474.645 yang sebelumnya dicatat sebagai pajak penghasilan pasal 28A dibayar dimuka sebesar Rp 3.863.935.639. Selisih antara SKPKB dibebankan pada tahun 2020 sebagai beban pajak kini sebesar Rp 3.871.410.284.

*On 24 April 2020, the Company received Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) of corporate tax year 2018 amounting to Rp 7,474,645. Before, it was recorded as prepaid income tax article 28A amounting to Rp 3,863,935,639. The difference of SKPKB was recorded as current tax expense in 2020 amounting to Rp 3,871,410,284.*

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

## 17. PERPAJAKAN (Lanjutan)

## 17. TAXATION (Continued)

## e. Pajak tangguhan

## e. Deferred tax

Rincian liabilitas pajak tangguhan Perusahaan adalah sebagai berikut:

The details of the Company's deferred tax liabilities are as follows:

	01/01/2021	Dikreditkan (Dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit and loss	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income	Penyesuaian perubahan tarif pajak ke laba rugi/ Adjustment for tax rate changes to profit or loss	Penyesuaian perubahan tarif pajak ke penghasilan komprehensif lain/ Adjustment for tax rate changes to other comprehensive income	31/12/2021	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Aset tetap	(6.472.748.581)	(3.479.017.621)	-	(647.274.858)	-	(10.599.041.060)	Fixed assets
Liabilitas imbalan pasca-kerja	792.455.055	127.538.926	(687.382.107)	66.294.441	12.951.065	311.857.380	Post-employment benefits liabilities
Total	(5.680.293.526)	(3.351.478.695)	(687.382.107)	(580.980.417)	12.951.065	(10.287.183.680)	Total

	01/01/2020	Dikreditkan (Dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit and loss	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income	Penyesuaian perubahan tarif pajak ke laba rugi/ Adjustment for tax rate changes to profit or loss	Penyesuaian perubahan tarif pajak ke penghasilan komprehensif lain/ Adjustment for tax rate changes to other comprehensive income	31/12/2020	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Rugi pajak	82.310.000	(72.432.800)	-	(9.877.200)	-	-	Taxable loss
Aset tetap	(4.053.875.743)	(3.524.905.186)	-	1.106.032.348	-	(6.472.748.581)	Fixed assets
Liabilitas imbalan pasca-kerja	589.795.520	168.894.793	183.785.710	(142.704.995)	(7.315.973)	792.455.055	Post-employment benefits liabilities
Total	(3.381.770.223)	(3.428.443.193)	183.785.710	953.450.153	(7.315.973)	(5.680.293.526)	Total

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 ("Perpu No.1 2020") tentang kebijakan keuangan negara dan stabilitas sistem keuangan untuk menangani pandemi *Coronavirus disease 2019* ("COVID-19"). Melalui peraturan ini, Pemerintah memutuskan beberapa kebijakan baru dan salah satunya terkait dengan penyesuaian tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebagai berikut:

On 31 March 2020, the Indonesian Government issued a Government Regulation in Lieu of Law No. 1 Year 2020 ("Perpu No.1 2020") related to the Government's financial policy and financial system stability to cope with the *Coronavirus disease 2019* ("COVID-19") pandemic. Through this regulation, the Government issued some new policies which, among others, related to the change in the corporate income tax rate for domestic taxpayers and permanent establishments as follows:

- tarif pajak penghasilan sebesar 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021; dan
- tarif pajak penghasilan sebesar 20% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022 dan selanjutnya.

- corporate income tax rate of 22% effective for 2020 and 2021 fiscal years; and
- corporate income tax rate of 20% effective for 2022 fiscal year and onwards.

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

**17. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**17. TAXATION (Continued)**

Pada bulan Oktober 2021, diberlakukan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan yang menetapkan tarif tunggal untuk pajak penghasilan sebesar 22% mulai tahun pajak 2022 dan selanjutnya.

*In October 2021, the Law of Tax Regulations Harmonization was enacted and provided a 22% flat rate of corporate income tax for the fiscal years 2022 and onwards.*

Aset dan liabilitas pajak tangguhan pada 31 Desember 2021 dan 2020 telah dihitung dengan memperhitungkan tarif pajak yang diharapkan berlaku pada saat realisasi.

*Deferred tax assets and liabilities as at 31 December 2021 and 2020 have been calculated taking into account tax rates expected to be prevailing at the time they realise.*

Pada 6 September 2017, Pemerintah Indonesia telah menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2017 tentang "Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan". Terkait dengan itu, Perusahaan telah menelaah dan menetapkan persewaan menara telekomunikasi termasuk dalam definisi bangunan sebagaimana disebutkan dalam peraturan tersebut. Penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan dikenai pajak penghasilan yang bersifat final sebesar 10% dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan/atau bangunan yang berlaku sejak 2 Januari 2018.

*On 6 September 2017, the Government of Indonesia has issued government regulation No. 34 Tahun 2017 about "Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan." In relation to this matter, the Company has reviewed and determined the lease of telecommunication tower is included in scope of a building as mentioned in the regulation. Income from land and/ or building leases is subject to final income tax in the amount of 10% of the gross amount of the rent of land and / or building starting 2 January 2018.*

Penghasilan atas pelaksanaan sewa yang telah dimulai sebelum berlakunya peraturan ini, dikenai pajak penghasilan berdasarkan Pasal 17 Undang-Undang Pajak Penghasilan sampai dengan berakhirnya jangka waktu sewa sesuai perjanjian sewa tersebut; dan penghasilan atas pelaksanaan sewa yang mulai dilaksanakan setelah berlakunya Peraturan Pemerintah ini dan pembayaran atas sewa dilakukan sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini, dikenai Pajak Penghasilan berdasarkan Pasal 17 Undang-Undang Pajak Penghasilan selama masa sewa secara proporsional dengan nilai sewa yang telah dibayar dimulai sejak awal pelaksanaan kontrak atau perjanjian sewa tersebut.

*Income of the lease that has commenced before the regulation shall be subject as income tax under Article 17 Undang-Undang Pajak Penghasilan until the end of the rental period according to the lease agreement; and income on the execution of the lease that commences after the government regulation and the payment of the lease shall be effected prior to the enactment of this government regulation, subject to income tax under Article 17 Undang-Undang Pajak Penghasilan during the lease term in proportion to the rent paid starting from the beginning of the contract or lease agreement.*

Oleh karena aset dan liabilitas pajak tangguhan harus diukur menggunakan peraturan pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan peraturan pajak yang telah berlaku atau secara substansial telah berlaku pada akhir periode pelaporan dan pajak penghasilan final tidak termasuk dalam lingkup PSAK 46 mengenai "Pajak Penghasilan", Perusahaan memutuskan untuk tidak mengakui seluruh pajak tangguhan yang timbul dari aset menara telekomunikasi dan proporsi pajak tangguhan dari aset dan liabilitas terkait dengan operasi aset menara telekomunikasi sejak 31 Desember 2017.

*Since the deferred tax assets and liabilities are measured using the tax rules that are expected to apply when the assets are recovered or liabilities are settled, based on the tax rules that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting period and the final income tax is not included in the scope of PSAK 46 regarding "Income Tax", the Company decided not to recognised all of deferred tax arising from telecommunication tower and proportion of deferred tax from assets and liabilities relating to telecommunication tower's operation since 31 December 2017.*

## Ekshibit E/57

## Exhibit E/57

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

## 17. PERPAJAKAN (Lanjutan)

## 17. TAXATION (Continued)

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

Reconciliation between the tax expenses and the amounts computed by applying the effective tax rate to profit before tax is as follows:

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	75.675.763.438	92.194.414.308	Profit before tax per statement of profit or loss and other comprehensive income
Beban pajak dengan tarif yang berlaku (22%)	(16.648.667.956)	(20.282.771.148)	Tax income at prevailing tax rate (22%)
Pengaruh atas:			Effects of:
Pajak penghasilan final	(31.344.571.676)	(10.674.388.499)	Final income tax
Penyusutan aset tetap	(16.151.013.591)	(21.978.359.869)	Depreciation of fixed assets
Penyusutan aset hak guna	(6.936.635.759)	(9.089.680.746)	Depreciation right-of-use assets
Keuntungan atas pengakuan investasi neto dalam sewa	881.774.771	25.473.063.942	Gains on recognition of net investment in lease
Beban bunga atas subsewa	(20.845.343.118)	(20.086.019.109)	Interest expense on sublease
Diskonto <i>unwinding</i> liabilitas sewa	(2.312.529.984)	(4.362.540.236)	Unwinding of discount on lease liabilities
Pendapatan setelah dikurangi beban terkait penghasilan dikenakan pajak final	23.774.089.395	39.394.540.545	Revenue net of expenses related income subjected to final tax
Penghasilan dikenakan pajak final:			Income subjected to final tax:
Pendapatan bunga	170.386.809	1.395.325.715	Interest income
Pendapatan sewa	3.225.992.520	65.520.145	Rental income
Keuntungan penjualan aset tetap	67.189.965.136	-	Gain on sale of fixed assets
Cadangan kerugian penurunan nilai	(7.882.510.282)	-	Allowance of impairment loss
Penyesuaian pajak tangguhan tahun lalu	-	230.896.664	Adjustment of deferred tax for prior year
Penyesuaian perubahan tarif	(580.980.417)	953.450.153	Adjustment of tax rate changes
Lainnya	(3.787.847.480)	(2.157.873.837)	Others
Total	(11.247.891.632)	(21.118.836.280)	Total
Penyesuaian diakui tahun berjalan atas pajak kini yang berasal dari tahun-tahun lalu	(1.076.661.547)	(3.871.410.284)	Adjustments recognized in the current year in relation to the current tax of prior years
Beban pajak	(12.324.553.179)	(24.990.246.564)	Tax expense

## f. Administrasi pajak dan pajak penghasilan final

## f. Tax administration and final income tax

Berdasarkan Undang-Undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia, entitas yang berdomisili di Indonesia menghitung dan membayar sendiri jumlah pajak yang terutang. Dirjen Pajak dapat menetapkan atau mengubah pajak dalam batas waktu lima tahun saat terutangnya pajak.

Under the taxation laws of Indonesia, a company which is domiciled in Indonesia calculates and pays tax on the basis of self-assessment. The Tax Office may assess or amend taxes within five years of the time the tax becomes due.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

## 17. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Perhitungan pajak penghasilan final terkait dengan pendapatan sewa Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2021	2020
	Rp	Rp
Total pendapatan yang terkait dengan sewa menara telekomunikasi	431.003.257.999	485.199.477.230
Hasil penjualan menara telekomunikasi	3.975.000.000.000	-
Pajak final atas pendapatan sewa menara telekomunikasi (10%)	43.100.325.800	48.519.947.723
Pajak final atas penjualan menara telekomunikasi (2,5%)	99.375.000.000	-
Saldo utang pajak penghasilan awal tahun	8.132.190.956	7.905.392.722
Pembayaran selama tahun berjalan	(146.031.311.577)	(48.293.149.489)
Utang pajak penghasilan final	<u>4.576.205.179</u>	<u>8.132.190.956</u>

## 17. TAXATION (Continued)

The computation of final tax on revenues from rental revenue of the Company, are as follows:

	2021	2020
	Rp	Rp
Revenue from telecommunication tower lease	431.003.257.999	485.199.477.230
Proceeds from sale of telecommunication tower	3.975.000.000.000	-
Final tax on telecommunication tower lease (10%)	43.100.325.800	48.519.947.723
Final tax on sale of telecommunication tower (2.5%)	99.375.000.000	-
Final income tax payable at the beginning of the year	8.132.190.956	7.905.392.722
Payment during the year	(146.031.311.577)	(48.293.149.489)
Final income tax payable	<u>4.576.205.179</u>	<u>8.132.190.956</u>

## 18. BEBAN AKRUAL

	31/12/2021
	Rp
Pemeliharaan menara	15.205.447.516
Sewa	15.084.227.753
Bunga	3.294.114.346
Perijinan	1.945.000.000
Lain-lain	15.491.162.275
Total	<u>51.019.951.890</u>

Beban akrual lain-lain tahun 2021 termasuk biaya terkait penjualan menara telekomunikasi yang masih harus dibayar.

Nilai wajar beban akrual yang diklasifikasi sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai tercatatnya karena jatuh temponya dalam jangka pendek.

## 18. ACCRUED EXPENSES

	31/12/2021	31/12/2020
	Rp	Rp
Tower maintenance	15.205.447.516	17.557.988.159
Rent	15.084.227.753	14.094.185.313
Interest	3.294.114.346	5.009.200.328
License	1.945.000.000	1.945.000.000
Others	15.491.162.275	4.518.828.788
Total	<u>51.019.951.890</u>	<u>43.125.202.588</u>

Other accrued expenses in 2021 include costs related to the sale of telecommunication towers that have yet to be paid.

The fair values of accrued expenses classified as financial liabilities at amortised cost approximate their fair values because of their short-term maturities.

## 19. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG

	31/12/2021
	Rp
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.208.000.000.000
PT Bank Syariah Indonesia	100.000.000.000
PT Bank Permata Tbk	259.452.955.143
Total	1.567.452.955.143
Biaya transaksi belum diamortisasi	(6.965.784.982)
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	(268.055.821.983)
Bagian jangka panjang	<u>1.292.431.348.178</u>
Nisbah per tahun	8,5% - 10,25%
Tingkat bunga per tahun	9,38% - 10,25%

## 19. LONG-TERM BANK LOANS

	31/12/2021	31/12/2020
	Rp	Rp
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.208.000.000.000	2.252.625.334.366
PT Bank Syariah Indonesia	100.000.000.000	130.800.928.309
PT Bank Permata Tbk	259.452.955.143	138.540.300.437
Total	1.567.452.955.143	2.521.966.563.112
Unamortized transaction cost	(6.965.784.982)	(9.764.042.976)
Current portion	(268.055.821.983)	(631.230.464.292)
Long-term portion	<u>1.292.431.348.178</u>	<u>1.880.972.055.844</u>
Indicative return per year	8,5% - 10,25%	10% - 11,00%
Interest rate per annum	9,38% - 10,25%	9,75% - 10,00%



## Ekshibit E/59

## Exhibit E/59

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

## 19. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Jadual pembayaran kembali pinjaman jangka panjang adalah sebagai berikut:

	31/12/2021	31/12/2020	
	Rp	Rp	
Tidak lebih dari satu tahun	270.451.677.928	634.361.051.812	Not later than one year
Lebih dari satu tahun dan tidak lebih dari lima tahun	1.213.667.943.882	1.716.855.511.300	Later than one year and not later than five years
Lebih dari lima tahun	83.333.333.334	170.750.000.000	Later than five years
Total	<u>1.567.452.955.143</u>	<u>2.521.966.563.112</u>	Total

## PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (BM)

Fasilitas Rp 1 Triliun

Berdasarkan Akta No. 1 tentang Perjanjian Kredit Investasi I, No: CRO.KP/130/KI/15 tanggal 4 Agustus 2015 dari Sri Hadianingsih Adi Sugijanto S.H., notaris di Jakarta, BM memberikan fasilitas kredit investasi *non revolving* yang digunakan untuk pembiayaan menara telekomunikasi berikut perlengkapan dan peralatan pendukungnya dengan limit sebesar Rp 1.000.000.000.000, suku bunga mengambang yang dibagi dalam 3 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche* 1, limit sebesar Rp 100.000.000.000 dengan jangka waktu 81 bulan, termasuk *availability period* selama 3 bulan,
- *Tranche* 2, limit sebesar Rp 200.000.000.000, jangka waktu 84 bulan, termasuk *availability period* selama 6 bulan,
- *Tranche* 3, limit sebesar Rp 700.000.000.000, jangka waktu 87 bulan, termasuk *availability period* selama 9 bulan.

Pada 2015 Perusahaan telah melakukan penarikan sebesar Rp 300.000.000.000 untuk *tranche* 1 dan 2.

Pada tanggal 5 April 2021, *tranche* 1 dan 2 telah dilunasi.

Berdasarkan akta No. 296 tanggal 23 September 2016 dari Sri Hadianingsih Adi Sugijanto S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan dan BM menyetujui perubahan perjanjian kredit investasi, dimana *Tranche* 3 dengan limit kredit sebesar Rp 700.000.000.000 dibagi atas:

- a. *Tranche* 3.a, limit sebesar Rp 575.000.000.000, jangka waktu 87 bulan termasuk *availability period* selama 9 bulan.
- b. *Tranche* 3.b, limit sebesar Rp 125.000.000.000, jangka waktu 72 bulan termasuk *availability period* selama 3 bulan.

Pada tahun 2016 Perusahaan telah melakukan penarikan *tranche* 3.a sebesar Rp 575.000.000.000 dan *tranche* 3.b sebesar Rp 82.110.164.874.

## 19. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

The schedule of long-term loans repayment is as follows:

## PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (BM)

Rp 1 Trillion facility

Based on Deed No. 1 regarding Investment Credit Facility I, No: CRO.KP/130/KI/15 dated 4 August 2015 of Sri Hadianingsih Adi Sugijanto S.H., notary in Jakarta, BM has granted non-revolving investment credit facility which is used for financing of telecommunication towers and their supporting equipments, with plafond amounting to Rp 1,000,000,000,000, with floating interest rate which is divided into 3 tranches as follows:

- *Tranche* 1, plafond amounting to Rp 100,000,000,000 with period of 81 months including 3 months availability period,
- *Tranche* 2, plafond amounting to Rp 200,000,000,000 with period of 84 months including 6 months availability period,
- *Tranche* 3, plafond amounting to Rp 700,000,000,000 with period of 87 months including 9 months availability period.

In 2015 the Company has withdrawn the full amount of Rp 300,000,000,000 *tranche* 1 and 2.

In 5 April 2021, *tranche* 1 and 2 has been paid.

Based on deed No. 296 dated 23 September 2016 of Sri Hadianingsih Adi Sugijanto S.H., notary in Jakarta, the Company and BM agree to change investment credit facility agreement, wherein *Tranche* 3 with plafond of Rp 700,000,000,000 to be divided into:

- a. *Tranche* 3.a, plafond amounting to Rp 575,000,000,000 with period of 87 months including 9 months availability period.
- b. *Tranche* 3.b, plafond amounting to Rp 125,000,000,000 with period of 72 months including 3 months availability period.

In 2016, the Company has withdrawn *tranche* 3.a amounting to Rp 575,000,000,000 and *tranche* 3.b amounting to Rp 82,110,164,874.

## Ekshibit E/60

## Exhibit E/60

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

## 19. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

## 19. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

Pinjaman ini dijamin dengan 1.500 menara telekomunikasi senilai Rp 1.495.205.000.000, tanah dan bangunan yang berlokasi di Jakarta Pusat dengan nomor SHGB 1516 sebesar Rp 35.190.000.000, dan piutang usaha sebesar Rp 150.000.000.000. Pada tanggal 26 Maret 2020, Perusahaan menandatangani amandemen perjanjian pinjaman untuk mengubah suku bunga menjadi 9,75% per tahun mulai tanggal 23 Mei 2020.

This loan facility is secured by 1,500 telecommunications towers amounting to Rp 1,495,205,000,000, land and building located in Central Jakarta with number SHGB 1516 amounting to Rp 35,190,000,000, and trade receivables of Rp 150,000,000,000. On 26 March 2020, the Company signed an amendment to the loan agreement to change the interest rate to 9.75% per annum starting from 23 May 2020.

Tranche 3.a dan tranche 3.b telah dilunasi pada tanggal 5 April 2021 dan 23 Februari 2021.

Tranche 3.a and tranche 3.b has been paid on 5 April 2021 and 23 February 2021.

Fasilitas Rp 800 MiliarRp 800 Billion facility

Berdasarkan Akta No. 22 tentang Perjanjian Kredit Investasi II, No: CRO.KP/104/KI/17 tanggal 21 Juni 2017 dari Sri Hidianingsih Adi Sugijanto S.H., notaris di Jakarta, BM memberikan fasilitas kredit investasi *non revolving* yang digunakan untuk pembiayaan menara telekomunikasi berikut perlengkapan dan peralatan pendukungnya dengan limit sebesar Rp 800.000.000.000, suku bunga mengambang yang dibagi dalam 3 tranche sebagai berikut:

Based on Deed No. 22 regarding Investment Credit Facility II, No: CRO.KP/104/KI/17 dated 21 June 2017 of Sri Hidianingsih Adi Sugijanto S.H., notary in Jakarta, BM has granted non-revolving investment credit facility which is used for financing of telecommunication towers and their supporting equipments, with plafond amounting to Rp 800,000,000,000, with floating interest rate which is divided into 3 tranches as follows:

- *Tranche 1*, limit sebesar Rp 100.000.000.000 dengan jangka waktu 63 bulan, termasuk *availability* period selama 3 bulan,
- *Tranche 2*, limit sebesar Rp 200.000.000.000, jangka waktu 66 bulan, termasuk *availability* period selama 6 bulan,
- *Tranche 3*, limit sebesar Rp 500.000.000.000, jangka waktu 69 bulan, termasuk *availability* period selama 9 bulan.

- *Tranche 1*, plafond amounting to Rp 100,000,000,000 with period of 63 months including 3 months availability period,
- *Tranche 2*, plafond amounting to Rp 200,000,000,000 with period of 66 months including 6 months availability period,
- *Tranche 3*, plafond amounting to Rp 500,000,000,000 with period of 69 months including 9 months availability period.

Pada tahun 2017 Perusahaan telah melakukan penarikan *tranche 1* dan *tranche 2*. Pada tahun 2018, Perusahaan juga melakukan penarikan sebesar Rp 468.999.200.000 dari *tranche 3*. Pada tanggal 26 Maret 2020, Perusahaan menandatangani amandemen perjanjian kredit dengan perubahan atas tingkat suku bunga menjadi 9,75% yang berlaku sejak 23 Mei 2020.

In 2017, the Company has withdrawn the full amount of *tranche 1* and *tranche 2*. In 2018, the Company has withdrawn Rp 468,999,200,000 from *tranche 3*. On 26 March 2020, The Company signed an amendment of the loan agreement to changes the interest rate to 9.75% per annum starting from 23 May 2020.

Pinjaman ini dijamin dengan menara telekomunikasi sebanyak 1.626 yang diikat secara fidusia senilai Rp 1.333.246.000.000, tanah dan bangunan yang berlokasi Jakarta Pusat dengan nomor sertifikat SHGB 1516 dan piutang perusahaan yang diikat secara fidusia sebesar Rp 100.000.000.000. Perusahaan juga diwajibkan melakukan pencadangan dana pelunasan untuk pembayaran pokok dan bunga sebesar Rp 80.000.000.000 (Catatan 5).

This loan is secured by telecommunications towers with a total of 1.626 amounting to Rp 1,333,246,000,000, land and building located in Central Jakarta with certificate number SHGB 1516 and receivable Company amounting to Rp 100,000,000,000. The Company also required to reserve sinking funds for payment of principal and interest of Rp 80,000,000,000 (Note 5).

Pada tanggal 5 April 2021, *tranche 1*, *2* dan *3* telah dilunasi.

In 5 April 2021, *tranche 1*, *2* and *3* has been paid.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

19. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

19. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

Fasilitas Rp 450 Miliar

Rp 450 Billion facility

Berdasarkan Akta No. 8 tentang Perjanjian Kredit Investasi III, No: CRO.KP/181/KI/2018 tanggal 25 Juni 2018 dari Sri Hidianingsih Adi Sugijanto S.H., notaris di Jakarta, BM memberikan fasilitas kredit investasi *non revolving* yang digunakan untuk pembiayaan menara telekomunikasi berikut perlengkapan dan peralatan pendukungnya dengan limit sebesar Rp 450.000.000.000, suku bunga mengambang yang dibagi dalam 2 tranche sebagai berikut:

Based on Deed No. 8 regarding Investment Credit Facility III, No: CRO.KP/181/KI/2018 dated 25 June 2018 of Sri Hidianingsih Adi Sugijanto S.H., notary in Jakarta, BM has granted non-revolving investment credit facility which is used for financing of telecommunication towers and their supporting equipments, with plafond amounting to Rp 450,000,000,000, with floating interest rate which is divided into 2 tranches as follows:

- *Tranche 1*, limit sebesar Rp 200.000.000.000 dengan jangka waktu 78 bulan, termasuk *availability* period selama 6 bulan,
- *Tranche 2*, limit sebesar Rp 250.000.000.000, jangka waktu 78 bulan, termasuk *availability* period selama 12 bulan.

- *Tranche 1*, plafond amounting to Rp 200,000,000,000 with period of 78 months including 6 months availability period,
- *Tranche 2*, plafond amounting to Rp 250,000,000,000 with period of 78 months including 12 months availability period.

Pinjaman ini dijamin dengan menara telekomunikasi sebanyak 768 yang diikat secara fidusia senilai Rp 692.736.000.000 (Catatan 11).

This loan is secured by telecommunication towers with total 768 amounting to Rp 692,736,000,000 (Note 11).

Pada tanggal 26 Maret 2020, Perusahaan menandatangani amandemen perjanjian kredit dengan perubahan atas tingkat suku bunga menjadi 9,75% yang berlaku sejak 23 Mei 2020. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka dengan nomor S00035 sebesar Rp 50.000.000.000.

On 26 March 2020, The Company signed an amendment of the loan agreement to changes the interest rate to 9.75% per annum starting from 23 May 2020. This loan facility secured by time deposit with number S00035 amounting to Rp 50,000,000,000.

Pada tanggal 5 April 2021, *tranche 1* telah dilunasi.

In 5 April 2021, *tranche 1* has been paid.

Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo pinjaman untuk fasilitas ini sebesar Rp 146.500.000.000 (31 Desember 2020: Rp 338.000.000.000).

As of 31 December 2021, outstanding balance of this facility is Rp 146,500,000,000 (31 December 2020: Rp 338,000,000,000).

Fasilitas Rp 250 Miliar

Rp 250 Billion facility

Berdasarkan Akta No. 27 tentang Perjanjian Kredit Investasi 4, No: CRO.KP/141/KI/2019 tanggal 9 Mei 2019 dari Sri Hidianingsih Adi Sugijanto S.H., notaris di Jakarta, BM memberikan fasilitas kredit investasi *non revolving* yang digunakan untuk pembiayaan menara telekomunikasi berikut perlengkapan dan peralatan pendukungnya dengan limit sebesar Rp 250.000.000.000, suku bunga mengambang. Jangka waktu fasilitas kredit adalah 78 bulan termasuk *availability* period selama 6 bulan terhitung mulai tanggal penandatanganan perjanjian kredit investasi.

Based on Deed No. 4 regarding Investment Credit Facility 4, No: CRO.KP/141/KI/2019 dated 9 May 2019 of Sri Hidianingsih Adi Sugijanto S.H., notary in Jakarta, BM has granted non-revolving investment credit facility which is used for financing of telecommunication towers and their supporting equipments, with plafond amounting to Rp 250,000,000,000, with floating interest rate and with period of 78 months started since the Investment Credit Facility was signed.

Pada tahun 2019, Perusahaan telah melakukan penarikan sebesar Rp 250.000.000.000 atas fasilitas kredit tersebut. Pada tanggal 26 Maret 2020, Perusahaan menandatangani amandemen perjanjian kredit dengan perubahan atas tingkat suku bunga menjadi 9,75% yang berlaku sejak 23 Mei 2020.

In 2019, the Company has withdrawn the facility amounting to Rp 250,000,000,000. On 26 March 2020, The Company signed an amendment of the loan agreement to changes the interest rate to 9.75% per annum starting from 23 May 2020.

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

**19. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)**

**19. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)**

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan aset berupa menara telekomunikasi dengan total minimal sebanyak 247 menara SST (*Self Supporting Tower*) yang diikat secara fidusia senilai Rp 385.244.000.000.

*This loan facility is secured by assets in the form of telecommunication towers with a total of at least 247 SST (Self Supporting Tower) amounting to Rp 385,244,000,000.*

Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo pinjaman untuk fasilitas ini sebesar Rp 202.000.000.000 (31 Desember 2020: Rp 230.000.000.000).

*As of 31 December 2021, outstanding balance of this facility is Rp 202,000,000,000 (31 December 2020: Rp 230,000,000,000).*

Fasilitas Rp 550 Miliar

Rp 550 Billion facility

Berdasarkan Akta No. 30 tentang Perjanjian Kredit Investasi No: CMB.CM5/TTL.173/2019 tanggal 19 November 2019 dari Sri Hidianingsih Adi Sugijanto S.H., notaris di Jakarta, BM memberikan fasilitas kredit investasi non revolving yang digunakan untuk pembiayaan menara telekomunikasi berikut perlengkapan dan peralatan pendukungnya dengan limit sebesar Rp 550.000.000.000, suku bunga mengambang. Jangka waktu fasilitas kredit adalah 78 bulan termasuk availability period selama 6 bulan terhitung mulai tanggal penandatanganan perjanjian kredit investasi. Pada tanggal 26 Maret 2020, Perusahaan menandatangani amandemen perjanjian kredit dengan perubahan atas tingkat suku bunga menjadi 9,75% yang berlaku sejak 23 Mei 2020.

*Based on Deed No. 30 regarding Investment Credit Facility No: CMB.CM5/TTL.173/2019 dated 19 November 2019 of Sri Hidianingsih Adi Sugijanto S.H., notary in Jakarta, BM has granted non-revolving investment credit facility which is used for financing of telecommunication towers and their supporting equipments, with plafond amounting to Rp 550,000,000,000, with floating interest rate and with period of 78 months started since the Investment Credit Facility was signed. On 26 March 2020, The Company signed an amendment of the loan agreement to changes the interest rate to 9.75% per annum starting from 23 May 2020.*

Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo pinjaman untuk fasilitas ini sebesar Rp 489.500.000.000 (31 Desember 2020: Rp 536.250.000.000).

*As of 31 December 2021, outstanding balance of this facility is Rp 489,500,000,000 (31 December 2020: Rp 536,250,000,000).*

Fasilitas Rp 400 Miliar

Rp 400 Billion facility

Berdasarkan Akta No. 40 tentang Perjanjian Kredit Investasi, No: CMB.CM5/TTL.288/SPPK/2020 tanggal 25 September 2020 dari Sri Hidianingsih Adi Sugijanto S.H., notaris di Jakarta, BM memberikan fasilitas kredit investasi non revolving yang digunakan untuk pembiayaan menara telekomunikasi berikut perlengkapan dan peralatan pendukungnya dengan limit sebesar Rp 400.000.000.000, suku bunga mengambang. Jangka waktu fasilitas kredit adalah 78 bulan termasuk availability period selama 3 bulan terhitung mulai tanggal penandatanganan perjanjian kredit investasi.

*Based on Deed No. 40 regarding Investment Credit Facility, No: CMB.CM5/TTL.288/SPPK/2020 dated 25 September 2020 of Sri Hidianingsih Adi Sugijanto S.H., notary in Jakarta, BM has granted non-revolving investment credit facility which is used for financing of telecommunication towers and their supporting equipments, with plafond amounting to Rp 400,000,000,000, with floating interest rate. The credit facility period is 78 months including an availability period of 3 months starting from the signing date of the investment credit facility.*

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan menara telekomunikasi senilai Rp 500.000.000.000 (Catatan 11).

*This loan facility is secured by telecommunication towers with value of Rp 500,000,000,000 (Note 11).*

Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo pinjaman untuk fasilitas ini sebesar Rp 370.000.000.000 (31 Desember 2020: Rp 395.000.000.000).

*As of 31 December 2021, outstanding balance of this facility is Rp 370,000,000,000 (31 December 2020: Rp 395,000,000,000).*

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

**19. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)**

Pinjaman bank jangka panjang dari BM dijamin dengan kas dibatasi penggunaannya, piutang usaha, investasi neto dalam sewa dan aset tetap (Catatan 5, 6, 7 dan 11).

Sehubungan dengan fasilitas kredit dari Bank Mandiri, Perusahaan diwajibkan untuk menjaga *covenant*, antara lain, membuat rekening deposito berjangka dibatasi penggunaannya, rasio-rasio yang dipersyaratkan bank, pembatasan pengalihan aset, perubahan susunan pengurus dan pemegang saham dan penambahan utang bank. Pada akhir periode pelaporan, Perusahaan telah memenuhi semua batasan dalam perjanjian pinjaman.

Nilai wajar pinjaman bank jangka panjang dari BM yang diklasifikasi sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai tercatatnya karena instrumen menggunakan nisbah mengambang yang di-*reprice* ke harga pasar pada atau menjelang akhir periode pelaporan.

**PT Bank Syariah Indonesia (BSI)**

Fasilitas Rp 300 Miliar

Berdasarkan akta No. 31 tanggal 24 Mei 2016 dari Sri Hadianingsih Adi Sugijanto S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan juga memperoleh fasilitas line al Murabahah dari BSI dengan plafon sebesar Rp 300.000.000.000 dengan *margin* sebesar 11,5% bulan ke 1 sampai dengan bulan ke 12, bulan ke 13 sampai dengan bulan ke 60 per tahun *reviewable* setiap 3 bulan, yang digunakan untuk pembangunan *Base Transceiver Station ("BTS") new build (Macro, Micro, Monopole)* dan/atau shelter collocation serta akuisisi BTS yang sudah beroperasi dari tower provider lain, jangka waktu penarikan dari penandatanganan akad pembiayaan line facility 24 bulan. Jangka waktu pembiayaan selama 60 bulan termasuk *grace period* selama 6 bulan.

Pada tahun 2016, Perusahaan telah mencairkan fasilitas line ini. Pada tahun 2018 Perusahaan juga melakukan penarikan tambahan fasilitas sebesar Rp 227.780.000.000. Pada tanggal 26 Maret 2020, Perusahaan menandatangani amandemen perjanjian pinjaman untuk mengubah tingkat suku bunga menjadi 10,00% per tahun mulai tanggal 23 Mei 2020.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan 433 menara telekomunikasi dan 250 co-location sale senilai Rp 500.000.000.000, tanah dan bangunan yang berlokasi Jakarta Pusat dengan nomor SHGB 1493 dengan nilai sebesar Rp 26.000.000.000, dan piutang yang diikat secara fidusia sebesar Rp 332.500.000.000. Perusahaan juga diwajibkan menempatkan kas yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5, 6, 7 dan 11).

**19. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)**

The long-term bank loans from BM are secured by restricted cash, trade receivables, net investment in lease and fixed assets (Notes 5, 6, 7 and 11).

In relation to the loan facilities from Bank Mandiri, the Company is required to comply with covenants, among others, make restricted time deposits accounts, ratios required by the bank, restrictions of transfer of assets, changes in management and shareholders and additions of bank loans. At the end of reporting periods, the Company has complied with all of the loan covenants.

The fair values of the long-term loan from BM classified as financial liabilities at amortised cost approximate its fair values as it is floating rate instrument that is repriced to market value on or near the end of reporting period.

**PT Bank Syariah Indonesia (BSI)**

Rp 300 Billion facility

Based on deed No. 31 dated 24 May 2016 of Sri Hadianingsih Adi Sugijanto S.H., notary in Jakarta, the Company also obtained line facility of al Murabahah from BSI with plafond amounting to Rp 300,000,000,000 with indicative return of 11.5% for the 1<sup>st</sup> month until 12<sup>th</sup> month per annum, for the 13<sup>th</sup> month until 60<sup>th</sup> month per annum subject to review every 3 month, this line is used for building Base Transceiver Station ("BTS") new build (Macro, Micro, Monopole) and/or collocation shelter and acquisition of BTS from others provider, and this line facility has an availability period of 24 months from the date of line facility approval. The period of this loan is 60 months including 6 months of grace period.

In 2016, the Company has withdrawn from this line facility. In 2018, the Company has additional drawdown from facility amounting to Rp 227,780,000,000. On 26 March 2020, the Company signed an amendment of the loan agreement to change the interest rate to 10.00% per annum starting from 23 May 2020.

This loan facility is secured by 433 telecommunications towers and 250 co-location sale with total value Rp 500,000,000,000, land and building located in Central Jakarta with number SHGB 1493 amounting to Rp 26,000,000,000, and receivable amounting to Rp 332,500,000,000. The Company is also required to place restricted cash (Notes 5, 6, 7 and 11).

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

19. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Pada tanggal 5 April 2021, fasilitas ini telah dilunasi.

Fasilitas Rp 1,3 Triliun

Berdasarkan akta No. 17 tanggal 23 Desember 2021 dari Efran Yuniarto S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas line Musyarakah Mutanaqisah dari BSI plafon sebesar Rp 1.300.000.000.000 yang dibagi dalam 2 fasilitas sebagai berikut:

- Fasilitas 1, digunakan untuk *refinancing* menara telekomunikasi, *fiber* optik dan infrastruktur pendukungnya yang sudah ada dengan limit sebesar Rp 800.000.000.000 dengan jangka waktu 85 bulan, termasuk *availability period* selama 13 bulan; dan
- Fasilitas 2, digunakan untuk pembangunan menara telekomunikasi, *fiber* optik dan infrastruktur pendukung di tahun 2021-2021 dengan limit sebesar Rp 500.000.000.000 dengan jangka waktu 85 bulan, termasuk *availability period* selama 13 bulan.

Pada 29 Desember 2021, berdasarkan Akad Pembiayaan untuk *refinancing* No. 01/148/CB1-FOG/XII/2021/MMQ, Perusahaan telah menggunakan Fasilitas 1 sebesar Rp 100.000.000.000 dengan tingkat nisbah bagi hasil sebesar 8,5% per tahun yang dapat direview sewaktu-waktu.

Pinjaman ini dijamin dengan menara telekomunikasi, *fiber* optik dan infrastruktur pendukung *existing* yang diikat secara fidusia sebesar Rp. 1.151.944.400.000 untuk fasilitas 1, menara telekomunikasi, *fiber* optik dan infrastruktur pendukung *existing* yang diikat secara fidusia sebesar Rp. 714.286.000.000 untuk fasilitas 2, tanah dan bangunan yang berlokasi di Jakarta Pusat dengan nomor sertifikat SHGB No. 1493 dan piutang perusahaan yang diikat secara fidusia sebesar Rp 230.000.000.000.

Sehubungan dengan fasilitas kredit dari BSI, Perusahaan diwajibkan untuk menjaga *covenant*, antara lain, membuat rekening *escrow*, rasio-rasio yang dipersyaratkan bank, pembatasan pengalihan aset, perubahan susunan pengurus dan pemegang saham dan penambahan utang bank. Pada akhir periode pelaporan, Perusahaan telah memenuhi semua batasan dalam perjanjian pinjaman.

Nilai wajar pinjaman bank jangka panjang dari BSI yang diklasifikasi sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai tercatatnya karena instrumen menggunakan suku bunga mengambang yang di-*reprice* ke bunga pasar pada atau menjelang akhir periode pelaporan.

19. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

In 5 April 2021, this facility has been paid.

Rp 1.3 Trillion facility

Based on deed No. 17 dated 23 December 2021 of Efran Yuniarto S.H., notary in Jakarta, the Company obtained line facility of Musyarakah Mutanaqisah from BSI with plafond amounting to Rp 1,300,000,000,000 which is divided into 2 facilities as follows:

- Facility 1, used for *refinancing* telecommunication towers, *fiber* optics and their existing supporting infrastructure with a limit of Rp 800,000,000,000 with a term of 85 months, including an *availability period* of 13 months; and
- Facility 2, used for the construction of telecommunications towers, *fiber* optics and supporting infrastructure in 2021-2021 with a limit of Rp. 500,000,000,000 with a period of 85 months, including an *availability period* of 13 months.

On December 29, 2021, based on the Financing Agreement for *refinancing* No. 01/148/CB1-FOG/XII/2021/MMQ, the Company has used Facility 1 amounting to Rp 100,000,000,000 with a profit-sharing ratio of 8,5% per year which can be reviewed at any time.

This loan facility is secured by telecommunication towers, *fiber* optic, and existing supporting infrastructure amounting to Rp 1,151,944,400,000 for facility 1, telecommunication towers, *fiber* optic, and existing supporting infrastructure amounting to Rp 714,286,000,000 for facility 2, land and building located in Central Jakarta with number SHGB 1493 and trade receivables of Rp 230,000,000,000.

In relation to the loan facilities from BSI, the Company is required to comply with *covenants*, among others, make *escrow* accounts, ratios required by the bank, restrictions of transfer of assets, changes in management and shareholders, and additions of bank loans. At the end of reporting period, the Company has complied with all of the loan *covenants*.

The fair values of the long-term loan from BSI classified as financial liabilities at amortised cost approximate its fair values as it is floating rate instrument that is *reprice* to market interest on or near the end of reporting period.

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

**19. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)**

**PT Bank Permata Tbk (Permata)**

Fasilitas Rp 200 Miliar

Berdasarkan akta No. 5 tanggal 13 Mei 2019 dari Rita Nitriana S.H., notaris pengganti dari Efran Yuniarto S.H., M.K, notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dari Permata unit usaha Syariah dengan plafon sebesar Rp 200.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan kembali (*refinancing*) menara telekomunikasi untuk disewakan. Jangka waktu fasilitas 72 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit termasuk 12 bulan availability period dengan margin sebesar 10,5% per tahun dapat direview secara periodik.

Pada tahun 2020, Perusahaan telah menarik Rp 163.929.000.000 dari fasilitas ini. Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo pinjaman fasilitas ini sebesar Rp 109.452.955.142 (31 Desember 2020: Rp 138.540.300.437).

Fasilitas Rp 277 Miliar

Berdasarkan akta No. 2 tanggal 8 Oktober 2021 dari Irma Devita Purnamasari S.H., M.K, notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dari Permata unit usaha Syariah dengan plafon sebesar Rp 277.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan kembali (*refinancing*) menara telekomunikasi untuk disewakan. Jangka waktu fasilitas 72 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit termasuk 12 bulan availability period dengan margin sebesar 8,5% per tahun dapat direview secara periodik.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dengan sertifikat SHGB 376/Jg.III dan SHGB 4861/15 Ulu, piutang dan menara telekomunikasi yang disewakan kepada Grup Smartfren, Perusahaan diwajibkan menempatkan kas yang dibatasi penggunaannya sebesar 1 kali cicilan (Catatan 5, 6, 7 dan 11).

Pada 28 Desember 2021, Perusahaan telah menarik Rp 150.000.000.000 dari fasilitas ini.

Sehubungan dengan fasilitas kredit dari Bank Permata, Perusahaan diwajibkan untuk menjaga covenant, antara lain, membuat rekening deposito berjangka dibatasi penggunaannya, rasio-rasio yang dipersyaratkan bank, pembatasan pengalihan aset, perubahan susunan pengurus dan pemegang saham dan penambahan utang bank. Pada akhir periode pelaporan, Perusahaan telah memenuhi semua batasan dalam perjanjian pinjaman.

Nilai wajar pinjaman bank jangka panjang dari Permata yang diklasifikasi sebagai liabilitas keuangan biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai tercatatnya karena instrumen menggunakan suku bunga mengambang yang di-reprice ke bunga pasar pada atau menjelang akhir periode pelaporan.

**19. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)**

**PT Bank Permata Tbk (Permata)**

Rp 200 Billion facility

Based on deed No. 5 dated 13 May 2019 of Rita Nitriana S.H., replacement notary of Efran Yuniarto S.H., M.K, notary in Jakarta, the Company obtained line facility of Musyarakah Mutanaqisah from Permata Sharia business unit with plafond amounting to Rp 200,000,000,000 for refinancing telecommunication towers with period of 72 months including 12 months of availability period and with indicative return of 10.5% per annum reviewable periodically.

In 2020, the Company has withdrawn Rp 163,929,000,000 from this facility. As of 31 December 2021, outstanding balance of this facility is Rp 109,452,955,142 (31 December 2020: Rp 138,540,300,437).

Rp 277 Billion facility

Based on deed No. 2 dated 8 October 2021 of Irma Devita Purnamasari S.H., M.K, notary in Jakarta, the Company obtained line facility of Musyarakah Mutanaqisah from Permata Sharia business unit with plafond amounting to Rp 277,000,000,000 for refinancing telecommunication towers with period of 72 months including 12 months of availability period and with indicative return of 8.5% per annum reviewable periodically.

The loan is secured by land with certificate number SHGB 376/Jg.III and SHGB 4861/15 Ulu, receivables and telecommunication tower which are leased to Smartfren Group, the Company is required to place restricted cash of 1 installment (Notes 5, 6, 7 and 11).

On 28 December 2021, the Company has withdrawn Rp 150,000,000,000 from this facility.

In relation to the loan facility from Bank Permata, the Company is required to comply with covenants, among others, make restricted time deposits accounts, ratios required by the bank, restrictions of transfer of assets, changes in management and shareholders and additions of bank loans. At the end of reporting periods, the Company has complied with all of the loan covenants.

The fair values of the long-term loan to Permata classified as financial liabilities at amortised cost approximate its fair values because of it is floating rate instrument that is repriced to market interest on or near the end of reporting period.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

20. LIABILITAS IMBALAN PASCA-KERJA

Perusahaan membukukan imbalan pasca-kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Peraturan Perusahaan. Pada tahun 2021 Perusahaan telah menerapkan Undang-Undang no 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja adalah 352 karyawan (31 Desember 2020: 375 karyawan). Tidak terdapat pendanaan terkait dengan imbalan kerja ini.

Perhitungan aktuarial atas liabilitas imbalan pasca-kerja karyawan dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuarial Riana & Rekan, aktuaris independen tertanggal 31 Maret 2022, (31 Desember 2020: PT Dian Artha Tama, aktuaris independen tertanggal 8 Maret 2021).

Rekonsiliasi untuk mutasi liabilitas imbalan pasca-kerja adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Saldo awal tahun	45.333.580.911	35.252.843.218	Balance at the beginning of the year
Termasuk dalam laba atau rugi			Included in profit or loss
Biaya jasa kini	5.995.454.573	3.883.858.083	Current service cost
Biaya jasa lalu	(6.345.702.515)	-	Past service cost
Biaya bunga	2.612.378.987	2.714.468.928	Interest cost
Sub-total (Catatan 28)	2.262.131.045	6.598.327.011	Sub-total (Note 28)
Termasuk dalam penghasilan komprehensif lain			Included in other comprehensive income
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti:			Remeasurement on the defined benefit liability:
Perubahan asumsi keuangan	(8.616.068.229)	3.059.385.212	Changes on financial assumptions
Perubahan asumsi demografi	-	(5.538.156)	Changes on demographic assumptions
Penyesuaian atas pengalaman	(2.538.817.571)	2.199.336.837	Adjustment of experience
Sub-total	(11.154.885.800)	5.253.183.893	Sub-total
Mutasi lainnya			Other movement
Pembayaran imbalan	(192.420.263)	(1.770.773.211)	Benefits paid
Saldo akhir tahun	36.248.405.893	45.333.580.911	Balance at the end of the year

Program imbalan pasca-kerja imbalan pasti memiliki eksposur Perusahaan terhadap risiko tingkat bunga dan risiko tingkat gaji.

Risiko tingkat bunga

Nilai kini liabilitas imbalan pasca-kerja imbalan pasti dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi. Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

20. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES

The Company provides post-employment benefits to its qualifying employees in accordance with the Company regulation. In 2021 the Company has adopted Law no 11 of 2020 on Job Creation. The number of employees entitled to the employee benefits is 352 employees (31 December 2020: 375 employees). No funding of the benefits has been made to date in respect of employee benefits.

Actuarial valuation report on the post-employment benefit liabilities was calculated by Kantor Konsultan Aktuarial Riana & Rekan, an independent actuary, dated 31 March 2022, (31 December 2020: PT Dian Artha Tama, an independent actuary dated 8 March 2021).

Reconciliation of mutation of post-employment benefits liabilities is as follows:

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Saldo awal tahun	45.333.580.911	35.252.843.218	Balance at the beginning of the year
Termasuk dalam laba atau rugi			Included in profit or loss
Biaya jasa kini	5.995.454.573	3.883.858.083	Current service cost
Biaya jasa lalu	(6.345.702.515)	-	Past service cost
Biaya bunga	2.612.378.987	2.714.468.928	Interest cost
Sub-total (Catatan 28)	2.262.131.045	6.598.327.011	Sub-total (Note 28)
Termasuk dalam penghasilan komprehensif lain			Included in other comprehensive income
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti:			Remeasurement on the defined benefit liability:
Perubahan asumsi keuangan	(8.616.068.229)	3.059.385.212	Changes on financial assumptions
Perubahan asumsi demografi	-	(5.538.156)	Changes on demographic assumptions
Penyesuaian atas pengalaman	(2.538.817.571)	2.199.336.837	Adjustment of experience
Sub-total	(11.154.885.800)	5.253.183.893	Sub-total
Mutasi lainnya			Other movement
Pembayaran imbalan	(192.420.263)	(1.770.773.211)	Benefits paid
Saldo akhir tahun	36.248.405.893	45.333.580.911	Balance at the end of the year

Defined benefit obligation for post-employment benefits have the Company's exposure to interest rate risk and the risk level of salary.

Interest rate risk

The present value of the defined benefit liabilities for post-employment benefits are calculated using a discount rate determined by reference to yields on high quality corporate bonds. A decrease in bond interest rates would increase the liabilities of the program.



## Ekshibit E/67

## Exhibit E/67

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

## 20. LIABILITAS IMBALAN PASCA-KERJA (Lanjutan)

Risiko tingkat gaji

Nilai kini liabilitas imbalan kerja imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa datang peserta program. Kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Tingkat diskonto per tahun	7,25%	7,7%	Discount rate per annum
Kenaikan gaji rata-rata per tahun	7%	9%	Salary increase rate per year
Usia pensiun normal	56	55	Normal pension age
	Indonesia - IV	Indonesia - IV	
Tingkat mortalita	(2.011)	(2.011)	Mortality rate
Tingkat pengunduran diri			Resignation rate
Umur 18 - 44 tahun	2%-4%	2%-4%	Age 18 - 44
Umur 45 - 54 tahun	0%-1%	0%-1%	Age 45 - 54

Pengaruh nilai liabilitas imbalan pasti terhadap perubahan yang patut kemungkinan terjadi atas satu asumsi aktuarial, dengan anggapan seluruh asumsi lainnya tetap, disajikan di bawah ini:

## 20. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES (Continued)

Risk level of salary

The present value of the defined benefit liabilities for post-employment benefits are calculated by reference to the future salary of the program participants. A salary increase of the program participants will increase the liabilities of the program.

Principal actuarial assumptions used in the valuation of the employee benefits are as follows:

The impact to the value of the defined benefit liabilities of a reasonably possible change to one actuarial assumption, holding all other assumption constant, is presented in the below:

Asumsi aktuarial/ Actuarial assumption	Perubahan/ Change	Post-employment for benefits liabilities		Post-employment for benefits liabilities	
		Kenaikan/ Increase Rp	Penurunan/ Decrease Rp	Kenaikan/ Increase Rp	Penurunan/ Decrease Rp
Tingkat diskonto/ Discount rate	(+/- 1%)	(2.835.082.091)	3.246.293.148	(3.670.028.711)	3.876.620.202
Kenaikan gaji rata-rata/ Salary increase rate	(+/- 1%)	3.380.452.370	(3.000.648.390)	3.464.038.386	(2.731.653.672)

Informasi historis nilai kini liabilitas imbalan kerja pasti dan penyesuaian adalah sebagai berikut:

Historical information of present value of defined benefit liabilities and experience adjustments are as follows:

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Nilai kini liabilitas imbalan pasca-kerja	36.248.405.893	45.333.580.911	35.252.843.218	25.484.752.363	29.311.787.570	Present value of post-employment benefits liabilities
Penyesuaian atas liabilitas program	2.538.817.571	(2.199.336.837)	(639.893.080)	(5.946.715.567)	(1.964.871.729)	Experience adjustments on plan liabilities

Tabel di bawah adalah analisis jatuh tempo atas pembayaran manfaat yang tidak didiskontokan:

Shown below is the maturity analysis of the undiscounted benefit payments:

	31/12/2021	31/12/2020	
	Rp	Rp	
Kurang dari 1 tahun	2.166.235.221	2.132.160.950	Less than 1 year
Antara 2 dan 5 tahun	19.333.173.078	28.853.727.198	In 2nd - 5th years
Antara 6 dan 10 tahun	26.963.997.731	28.513.341.892	In 6th - 10th years
Diatas 10 tahun	161.868.768.458	385.374.116.148	Over 10 years
Total	210.332.174.488	444.873.346.188	Total

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

## 21. MODAL SAHAM

Komposisi pemegang saham Perusahaan berdasarkan laporan PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

## 21. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders, based on the reports provided by PT Sinartama Gunita, the Shares Registrar, are as follows:

Pemegang saham/ Shareholders	Jumlah saham/ Number of shares	31/12/2021 dan/and 31/12/2020	
		Persentase pemilikan/ Percentage of ownership %	Total modal ditempatkan dan disetor/ Total issued and paid in capital stock Rp
PT Bakti Taruna Sejati	835.970.196	61,88%	417.985.098.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	114.760.000	8,50%	57.380.000.000
PT Inovasi Mas Mobilitas	200	0,00%	100.000
Masyarakat, (masing-masing pemilikan dibawah 5% dari total)/Public, (ownership each below 5% of total)	400.174.531	29,62%	200.087.265.500
Total/Total	1.350.904.927	100,00%	675.452.463.500

## 22. TAMBAHAN MODAL DISETOR

## 22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	Total/Total Rp	
Agio saham dari penawaran umum perdana	77.123.500.000	Capital paid in excess of par value from initial public offering
Dikurangi beban emisi saham	(4.811.891.891)	Less stock issuance costs
Sub-total	72.311.608.109	Sub-total
Dampak penerapan PSAK 38 (Revisi 2012)	(940.194.403)	Effect of adoption of PSAK 38 (Revised 2012)
Agio saham dari penawaran umum terbatas I	556.157.166.252	Capital paid in excess of par value from limited public offering I
Dikurangi beban emisi saham	(25.571.467.402)	Less stock issuance costs
Sub-total	530.585.698.850	Sub-total
Saldo per 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020	601.957.112.556	Balance as of 31 December 2021 and 31 December 2020

## 23. CADANGAN REVALUASI

## 23. REVALUATION RESERVE

	31/12/2021 Rp	31/12/2020 Rp	
Saldo awal tahun	2.798.520.926.671	2.789.167.927.460	Balance at beginning of the year
Peningkatan revaluasi - bersih (Catatan 11)	309.189.535.273	137.549.019.641	Revaluation increase - net (Note 11)
Transfer ke saldo laba	(1.365.413.897.369)	128.196.020.430	Transfer to retained earnings
Reklasifikasi ke saldo laba (Catatan 38)	-	(256.392.040.860)	Reclassification to retained earnings (Note 38)
Saldo akhir tahun	1.742.296.564.575	2.798.520.926.671	Balance of end of the year

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

**23. CADANGAN REVALUASI (Lanjutan)**

Cadangan revaluasi berasal dari revaluasi seluruh menara telekomunikasi. Apabila menara telekomunikasi yang telah direvaluasi dijual, bagian dari cadangan revaluasi dari menara telekomunikasi tersebut direalisasikan dengan memindahkan langsung ke saldo laba.

**23. REVALUATION RESERVE (Continued)**

The revaluation reserves arise from the revaluation of telecommunication tower. Where revalued telecommunication tower are sold the portion of the revaluation reserves related to telecommunication tower, will be realized by transferring them directly to retained earnings.

**24. CADANGAN UMUM**

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib menyalurkan jumlah tertentu dari laba setiap tahun buku untuk cadangan apabila saldo laba positif sampai cadangan tersebut mencapai paling sedikit 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor.

Perusahaan telah mempunyai cadangan umum sebesar Rp 10,2 miliar atau 1,51% (31 Desember 2020: Rp 9,2 miliar atau 1,36%) masing-masing dari total modal ditempatkan dan disetor. Cadangan tahun 2021 sebesar Rp 1 miliar ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 29 Juni 2021 dan cadangan tahun 2020 sebesar Rp 1 miliar ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 3 Juli 2020. Manajemen bermaksud untuk meningkatkan cadangan tersebut di masa datang.

**24. GENERAL RESERVES**

Based on Limited Liability Company Law No. 40 Year 2007, the Company shall appropriate certain amount of its profit in each year for general reserve if there are available retained earnings, until the general reserve reached at least 20% of issued and paid-up capital.

The Company has made general reserve of Rp 10.2 billion or 1.51% (31 December 2020: Rp 9.2 billion or 1.36%), respectively, of its issued and paid-up capital. The 2021 general reserve of Rp 1 billion was approved in the Annual Stockholders' Meeting dated 29 June 2021 and the 2020 general reserve of Rp 1 billion was approved in the Annual Stockholders' Meeting dated 3 July 2020. Management intends to increase the general reserve in the future periods.

**25. PENDAPATAN USAHA**

Pendapatan usaha berdasarkan produk Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Sewa menara telekomunikasi	685.525.526.036	936.746.657.457	Telecommunication tower lease
Sewa peralatan jaringan	167.685.807.316	84.214.589.677	Network equipments lease
Sewa peralatan dan mesin	122.000.000.000	101.315.000.000	Tools and machinery lease
<b>Total</b>	<b>975.211.333.352</b>	<b>1.122.276.247.134</b>	<b>Total</b>

**25. OPERATING REVENUES**

Operating revenues based on the Company's products are as follows:

Seluruh pendapatan berasal dari pelanggan luar. Pendapatan usaha yang melebihi 10% dari total pendapatan usaha diperoleh dari PT Smart Telecom dan PT Smartfren Telecom Tbk masing-masing sebesar Rp 629.207.521.498 dan Rp 105.321.553.197 (2020: Rp 679.825.918.885 dan Rp 115.677.056.537).

All of revenues was obtained from external customers. Revenues in excess of 10% of total operating revenues was obtained from PT Smart Telecom and PT Smartfren Telecom Tbk amounting to Rp 629,207,521,498 and Rp 105,321,553,197 (2020: Rp 679,825,918,885 and Rp 115,677,056,537).

## Ekshibit E/70

## Exhibit E/70

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

## 26. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	2021	2020
	Rp	Rp
Penyusutan (Catatan 11)	325.117.734.306	329.778.959.546
Operasional dan pemeliharaan	102.839.512.311	128.879.588.289
Amortisasi hak guna (Catatan 10)	31.530.162.541	48.642.434.318
Amortisasi lainnya	9.729.770.830	36.486.175.099
Asuransi	7.741.639.759	9.717.896.931
Pajak dan perijinan	4.508.380.889	4.674.869.455
Listrik	3.951.971.525	8.500.964.060
<b>Total</b>	<b>485.419.172.161</b>	<b>566.680.887.698</b>

## 26. COST OF REVENUES

<i>Depreciation (Note 11)</i>
<i>Operational and maintenance</i>
<i>Amortization of right-of-use assets (Note 10)</i>
<i>Other amortization</i>
<i>Insurance</i>
<i>Tax and licenses</i>
<i>Electricity</i>
<b>Total</b>

Seluruh beban pokok pendapatan dibayarkan kepada pihak ketiga. Tidak terdapat beban pokok per pihak pemasok yang melebihi 10% dari beban pokok pendapatan.

All of cost of revenues was paid to third parties. There is no cost of revenues of each supplier exceeding 10 % of cost of revenues.

## 27. PENDAPATAN KEUANGAN

	2021	2020
	Rp	Rp
Rekening bank	21.257.331.685	11.221.973.315
Deposito berjangka	3.094.931.507	-
Diskonto <i>unwinding</i> atas piutang	-	194.823.992
<b>Total</b>	<b>24.352.263.192</b>	<b>11.416.797.307</b>

## 27. FINANCE INCOME

<i>Current account</i>
<i>Time deposits</i>
<i>Discounts for unwinding receivable</i>
<b>Total</b>

## 28. BEBAN ADMINISTRASI

	2021	2020
	Rp	Rp
Gaji dan tunjangan	143.247.126.126	127.181.261.541
Transportasi dan perjalanan dinas	10.035.973.309	10.457.417.138
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 11 dan 12)	8.363.063.670	8.158.246.273
Jasa profesional	6.336.699.237	8.230.338.446
Sewa	6.377.941.943	6.942.079.440
Imbalan kerja (Catatan 20)	2.262.131.045	6.598.327.011
Perbaikan dan pemeliharaan	1.710.983.969	1.447.065.770
Perlengkapan kantor	853.394.554	1.123.415.405
Lain-lain	9.713.567.041	7.124.914.218
<b>Total</b>	<b>188.900.880.894</b>	<b>177.263.065.242</b>

## 28. ADMINISTRATIVE EXPENSES

<i>Salary and allowances</i>
<i>Transportation and travelling</i>
<i>Depreciation and amortization</i> (Notes 11 and 12)
<i>Professional fee</i>
<i>Rental</i>
<i>Employee benefits (Note 20)</i>
<i>Repair and maintenance</i>
<i>Office supplies</i>
<i>Others</i>
<b>Total</b>

## Ekshibit E/71

## Exhibit E/71

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

## 29. BEBAN KEUANGAN

	2021
	Rp
Bunga pinjaman bank jangka panjang	154.526.147.572
Beban bunga atas subsewa	94.751.559.625
Diskonto <i>unwinding</i> liabilitas sewa	10.511.499.929
Biaya transaksi	4.293.837.998
Biaya administrasi bank	2.276.010.834
<b>Total</b>	<b>266.359.055.958</b>

## 29. FINANCING COSTS

	2020	
	Rp	
	247.313.406.433	<i>Interest on long-term bank loans</i>
	91.300.086.859	<i>Interest expense on sublease</i>
	19.829.728.345	<i>Unwinding of discount on lease liabilities</i>
	5.171.689.431	<i>Transaction cost</i>
	2.454.371.269	<i>Bank administration expense</i>
<b>Total</b>	<b>366.069.282.337</b>	<b>Total</b>

## 30. KEUNTUNGAN DAN KERUGIAN LAIN-LAIN

	2021
	Rp
Pendapatan sewa - bersih	1.558.151.297
Pendapatan klaim asuransi	1.247.607.493
Lainnya - bersih	7.521.775.303
<b>Total</b>	<b>10.327.534.093</b>

## 30. OTHER GAINS AND LOSSES

	2020	
	Rp	
	554.996.812	<i>Rental income - net</i>
	-	<i>Insurance claim income</i>
	401.346.694	<i>Others - net</i>
<b>Total</b>	<b>956.343.506</b>	<b>Total</b>

## 31. LABA PER SAHAM DASAR

	2021
	Rp
Laba tahun berjalan untuk perhitungan laba per saham dasar	63.351.210.259
Rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	1.350.904.927
<b>Laba per saham dasar</b>	<b>47</b>

## 31. BASIC EARNINGS PER SHARE

	2020	
	Rp	
	67.204.167.744	<i>Profit for the year for computation of basic earning per share</i>
	1.350.904.927	<i>Weighted-average number of ordinary shares for computation of basic earning per share</i>
<b>Laba per saham dasar</b>	<b>50</b>	<b>Basic earnings per share</b>

Pada akhir periode pelaporan, Perusahaan tidak memiliki instrumen yang berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif menjadi saham biasa.

*At the end of reporting period, the Company has no instrument with dilutive potential ordinary shares into ordinary shares.*

## 32. INFORMASI SEGMENT

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan yang secara reguler direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka tujuan alokasi sumber daya dan penilaian kinerja Perusahaan lebih spesifik terfokus pada kategori dari setiap produk, yang menyerupai informasi segmen usaha yang dilaporkan di periode sebelumnya.

Saat ini, kegiatan utama Perusahaan dalam bidang jasa jaringan telekomunikasi. Seluruh aktivitas Perusahaan mendukung operasi jasa jaringan telekomunikasi tersebut dan keberhasilan sebagai jasa jaringan telekomunikasi yang berkualitas sangat penting bagi perkembangan yang berkelanjutan dari Perusahaan. Oleh karena itu, pengambil keputusan operasional menganggap Perusahaan beroperasi dalam satu segmen material, sebagai operasi jasa jaringan telekomunikasi.

## 32. SEGMENT INFORMATION

*Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Company that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances. Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of its performance is more specifically focused on the category of each product, which is similar to the business segment information reported in the prior periods*

*Currently, the Company's principal activity is in the operation of telecommunication network services. All of the activities the Company support the operation of such telecommunication network services and its success as a qualified telecommunication network services is a critical to the Company's sustainable development. Consequently, the chief operating decision maker considers the Company as operating in one material segment, being the operation of a telecommunication network service.*

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

## 32. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

Seluruh pendapatan usaha berasal dari kegiatan utama Perusahaan di Indonesia. Pendapatan usaha dapat dianalisa dalam dua komponen utama sebagai berikut:

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Menara telekomunikasi	685.525.526.036	936.746.657.457	Telecommunication tower
Peralatan dan perlengkapan telekomunikasi	289.685.807.316	185.529.589.677	Telecommunication tools and equipment
<b>Total</b>	<b>975.211.333.352</b>	<b>1.122.276.247.134</b>	<b>Total</b>

Pendapatan usaha Perusahaan berasal dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan adalah PT Smart Telecom dan PT Smartfren Telecom Tbk dengan rincian sebagai berikut:

<u>PT Smart Telecom</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>PT Smart Telecom</u>
	Rp	Rp	
Menara telekomunikasi	366.014.693.233	506.161.250.988	Telecommunication tower
Peralatan dan perlengkapan telekomunikasi	263.192.828.265	173.664.667.897	Telecommunication tools and equipment
<b>Total</b>	<b>629.207.521.498</b>	<b>679.825.918.885</b>	<b>Total</b>
Persentase dari total pendapatan	<u>64,52%</u>	<u>61,52%</u>	Percentage from total revenue

<u>PT Smartfren Telecom Tbk</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>PT Smartfren Telecom Tbk</u>
	Rp	Rp	
Menara telekomunikasi	99.810.987.424	111.774.229.577	Telecommunication tower
Peralatan dan perlengkapan telekomunikasi	5.510.565.773	3.902.826.960	Telecommunication tools and equipment
<b>Total</b>	<b>105.321.553.197</b>	<b>115.677.056.537</b>	<b>Total</b>
Persentase dari total pendapatan	<u>10,80%</u>	<u>10,31%</u>	Percentage from total revenue

Seluruh aset tidak lancar Perusahaan, tidak termasuk aset pajak tangguhan adalah berada di Indonesia.

All non-current assets of the Company, excluding deferred tax assets are located in Indonesia.

## 33. SIFAT RELASI DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

## Sifat relasi

- PT Bakti Taruna Sejati dan PT Inovasi Mas Mobilitas adalah pemegang saham Perusahaan.
- PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera, PT Mora Telematika Indonesia, PT Palapa Timur Telematika, PT Integra Putra Mandiri dan PT Teknovatus Solusi Sejahtera memiliki pemegang saham dan pengurus atau manajemennya sama dengan Perusahaan.
- Dewan Komisaris dan Direksi merupakan manajemen kunci Perusahaan.

## 33. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

## Nature of relationship

- PT Bakti Taruna Sejati and PT Inovasi Mas Mobilitas are the Company's shareholders.
- PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera, PT Mora Telematika Indonesia, PT Palapa Timur Telematika, PT Integra Putra Mandiri and PT Teknovatus Solusi Sejahtera has the same shareholders and management with the Company.
- Boards of Commissioners and Directors are the key management personnel.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

33. SIFAT RELASI DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

33. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (Continued)

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Transactions with related parties

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan mengadakan transaksi tertentu dengan pihak berelasi. Transaksi-transaksi tersebut meliputi antara lain:

In the normal course of business, the Company entered into certain transactions with related parties. These transactions include the following:

a. Piutang lain-lain

a. Other receivables

	31/12/2021	31/12/2020	
	Rp	Rp	
PT Infrastruktur Bisnis Sejati	1.869.519.783	1.645.994.024	PT Infrastruktur Bisnis Sejati
PT Bakti Taruna Sejati	-	4.130.867	PT Bakti Taruna Sejati
Total	<u>1.869.519.783</u>	<u>1.650.124.891</u>	Total
Persentase dari total aset	<u>0,02%</u>	<u>0,02%</u>	Percentage to total assets

b. Utang usaha

b. Trade payables

	31/12/2021	31/12/2020	
	Rp	Rp	
PT Mora Telematika Indonesia	131.757.810	3.082.690.858	PT Mora Telematika Indonesia
Persentase dari total liabilitas	<u>0,0044%</u>	<u>0,0732%</u>	Percentage to total liabilities

c. Perusahaan memberikan imbalan kerja jangka pendek berikut kepada manajemen kunci Perusahaan sebagai berikut:

c. The Company provide the following short-term employee benefits to the key management of the Company as follow:

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Direksi	11.768.132.360	8.844.379.000	Directors
Komisaris	7.636.026.950	4.879.560.000	Commissioners
Total	<u>19.404.159.310</u>	<u>13.723.939.000</u>	Total

d. Berdasarkan perjanjian kerja sama No. 003/IBST-IBSW/PKS/VI/2013, tanggal 17 Juni 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera (IBS), pihak berelasi, yang menyatakan bahwa Perusahaan dalam menjalankan usahanya dapat menggunakan perijinan-perijinan yang dimiliki oleh IBS. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian ini.

d. Based on agreement No. 003/IBST-IBSW/PKS/VI/2013, dated 17 June 2013, the Company entered into cooperation agreement with PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera (IBS), a related party, which stated that the Company in running their business can use licenses owned by IBS. This agreement is valid for 10 years from the signing of this agreement.

e. Berdasarkan perjanjian No. 012/TVSS-IBS/HOJKT/MKT/PKS-CLOUD/VI/2019 tanggal 17 Juni 2019, Perusahaan mengadakan perjanjian penyediaan jasa cloud hosting dengan PT Teknovatus Solusi Sejahtera (TVSS), pihak berelasi, dengan jangka waktu selama 5 tahun sejak tanggal 28 Juni 2019 sampai dengan 27 Juni 2024 dengan total nilai sebesar Rp 8.832.073.920.

e. Based on agreement No. 012/TVSS-IBS/HOJKT/MKT/PKS-CLOUD/VI/2019 dated 17 June 2019, the Company entered into cloud hosting provider agreement with PT Teknovatus Solusi Sejahtera (TVSS), related party with period of 5 years from 28 June 2019 to 27 June 2024 amounting to Rp 8,832,073,920.

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

**34. IKATAN DAN PERJANJIAN YANG SIGNIFIKAN**

Pada akhir periode pelaporan, Perusahaan memiliki perjanjian sewa operasi menara telekomunikasi, *fiber optic* dan perangkat telekomunikasi sebagai berikut:

- Berdasarkan perjanjian No. 3100001136 tanggal 25 Juli 2011, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa dengan PT Indosat Tbk dengan masa sewa atas objek sewa selama 10 tahun. Pada tanggal 18 September 2019, Perusahaan mengadakan amandemen perjanjian dengan No. 011/add/IBS-Indosat/IX/2019 mengenai perpanjangan masa sewa selama 5 tahun. Pada tanggal 1 Desember 2019, Perusahaan mengadakan amandemen perjanjian dengan No. 013/Add/IBS-Indosat/XII/2019 mengenai harga, syarat dan ketentuan komersial tambahan.
- Berdasarkan perjanjian No. 037/Procurement/SMART/MLA-IBS/III/11 tanggal 22 Maret 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa dengan PT Smart Telecom dengan masa sewa atas objek sewa selama 11 tahun dan selanjutnya akan diperpanjang.
- Berdasarkan perjanjian No. 063/Procurement/Smartfren/MLA-IBS/III/11 tanggal 22 Maret 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa dengan PT Smartfren Telecom Tbk dengan masa sewa atas objek sewa selama 11 tahun dan selanjutnya akan diperpanjang.
- Pada tanggal 4 September 2012, Perusahaan mengadakan amandemen atas perjanjian No.037/Procurement/SMART/MLAIBS/III/11 dan No. 063/Procurement/ Smartfren/MLA-IBS/III/11 tanggal 22 Maret 2012, yang berisi perpanjangan masa sewa menjadi 14 tahun.
- Berdasarkan perjanjian induk sewa menyewa infrastruktur telekomunikasi BTS mikro No. 043a/Procurement/ SMART/ MLAIBS/VI/13, tanggal 17 Juni 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa menyewa infrastruktur telekomunikasi BTS mikro dengan PT Smart Telecom dengan jangka waktu perjanjian selama 10 tahun dan dapat diperpanjang kembali.
- Berdasarkan perjanjian No. 063/LGL-MLA-TowerCo/PT.Inti Bangun Sejahtera/HS-MM/Tech/II/12 tanggal 24 Januari 2014, efektif mulai 1 April 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa dengan PT Hutchison 3 Indonesia dahulu PT Hutchison CP Telecommunications dengan masa sewa atas objek sewa selama 12 tahun.

**34. COMMITMENTS AND SIGNIFICANT AGREEMENTS**

At the end of reporting periods, the Company has operating lease agreements for telecommunication towers, *fiber optic networks* and telecommunication equipment as follows:

- Based on agreement No. 3100001136 dated 25 July 2011, the Company entered into a lease agreement with PT Indosat Tbk with a lease term of 10 years on the leased object. On 18 September 2019, the Company has amended agreement with No. 011/add/IBS-Indosat/IX/2019 regarding the extension of lease period for 5 years. On 1 December 2019, the Company has amended agreement with No. 013/Add/IBS-Indosat/XII/2019 regarding the price, condition and commercial addition.
- Based on agreement No. 037/Procurement/SMART/MLA-IBS/III/11 date 22 March 2012, the Company entered into a lease agreement with PT Smart Telecom for a lease term on the leased object of 11 years, and thereafter, and could be extended.
- Based on agreement No. 063/Procurement/Smartfren/MLA-IBS/III/11 dated 22 March 2012, the Company entered into a lease agreement with PT Smartfren Telecom Tbk for a lease term on the leased object of 11 years, and thereafter, could be extended.
- On 4 September 2012, the Company has amended agreement No. 037/Procurement/SMART/MLA-IBS/III/11 and No. 063/Procurement/Smartfren/MLA-IBS/III/11 dated 22 March 2012, which contains the extension of the lease period up to 14 years.
- Based on the agreement No. 043a/Procurement/SMART/MLAIBS/VI/13, date 17 June 2013, the Company entered into a telecommunications infrastructure lease agreement of BTS micro with PT Smart Telecom with term of 10 years and can be extended.
- Based on agreement No. 063/LGL-MLA-TowerCo/PT.Inti Bangun Sejahtera/HS-MM/Tech/II/12 dated 24 January 2014, with effectivity date starting on 1 April 2012, the Company entered into a lease agreement with PT Hutchison 3 Indonesia formerly PT Hutchison CP Telecommunications with a lease term of 12 years on the leased object.



**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

**34. IKATAN DAN PERJANJIAN YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)**

- Berdasarkan perjanjian No. 026/IBS-SmartTelecom/X/2015 tanggal 29 Oktober 2015, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa dengan PT Smart Telecom atas fiber optik selama 2 tahun. Pada tanggal 11 November 2015, perjanjian ini di adendum mengenai masa sewa menjadi 5 tahun. Pada tanggal 27 Oktober 2020, perjanjian ini di addendum sehingga berakhir pada 31 Oktober 2023. Pada tanggal 3 Juni 2021, perjanjian ini diadendum di mana masa sewa dapat diperpanjang selama 5 tahun dari 31 Oktober 2023.
- Berdasarkan perjanjian No. 027/IBS-SmartTelecom/X/2015 tanggal 29 Oktober 2015, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa dengan PT Smart Telecom dengan atas perangkat telekomunikasi selama 2 tahun. Pada tanggal 11 November 2015, perjanjian ini di adendum mengenai masa sewa menjadi 5 tahun, perjanjian ini kemudian tidak diperpanjang.
- Berdasarkan perjanjian No. 004/IBS-Smartfren/III/2015 tanggal 2 Maret 2015, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa dengan PT Smartfren Telecom Tbk atas fiber optic efektif mulai 1 April 2015 dengan jangka waktu perjanjian selama 10 tahun dapat dan diperpanjang kembali 5 tahun.
- Berdasarkan perjanjian No. 018/IBS-Smart/VII/2015 tanggal 31 Agustus 2015, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa dengan PT Smart Telecom atas *infrastructure micro cell pole* (MCP) dengan jangka waktu perjanjian selama 5 tahun dapat dan diperpanjang kembali 5 tahun.
- Pada tanggal 17 Juni 2016, Perusahaan menandatangani surat perjanjian dengan PT Dayamitra Telekomunikasi (Mitratel) dimana kedua belah pihak telah setuju untuk mengalihkan semua perjanjian sewa antara PT Telekomunikasi Indonesia Tbk (Telkom) dan Perusahaan sehubungan dengan sites yang disewa oleh Telkom Flexi dan semua kewajiban-kewajiban terkait Telkom mulai bulan Juni 2015 akan ditanggung dan dibayar oleh Mitratel. Perjanjian sewa adalah sampai tahun 2021.

**34. COMMITMENTS AND SIGNIFICANT AGREEMENTS  
(Continued)**

- Based on agreement No. 026/IBS-SmartTelecom/X/2015 dated 29 October 2015, the Company signed a lease agreement with PT Smart Telecom for optical fiber for 2 years. On 11 November 2015, this agreement was amended regarding the rental period to be 5 years. On 27 October 2020, this agreement was amended and the expire become 31 October 2021. On 3 June 2021, this agreement was amended which the lease term can be extended for 5 years from 31 October 2023.
- Based on agreement No. 027/IBS-SmartTelecom/X/2015 dated 29 October 2015, the Company entered into a lease agreement with PT Smart Telecom for lease of telecommunication equipments with a lease term of 2 years. On 11 November 2015, the agreement was amended regarding the lease term period to become 5 years, this agreement was later not extended.
- Based on agreement No. 004/IBS-Smartfren/III/2015 dated 2 March 2015, the Company entered into a lease agreement with PT Smartfren Telecom Tbk for lease of fiber optic networks effective from 1 April 2015 with a lease term of 10 years and can be extended for 5 years.
- Based on agreement No. 018/IBS-Smart/VII/2015 dated 31 August 2015, the Company entered into a lease agreement with PT Smart Telecom for lease of micro cell pole infrastructure (MCP) with a lease term of 5 years and can be extended for 5 years.
- On 17 June 2016, the Company signed an agreement with PT Dayamitra Telekomunikasi (Mitratel), whereby both parties have agreed to transfer the effectiveness of all agreements between PT Telekomunikasi Indonesia Tbk (Telkom) and the Company with respect to certain sites previously leased by Telkom Flexi and Telkom's outstanding liabilities starting in June 2015 shall be borne and paid by PT Mitratel. The lease agreement is until 2021.

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021**

**34. IKATAN DAN PERJANJIAN YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)**

**34. COMMITMENTS AND SIGNIFICANT AGREEMENTS  
(Continued)**

- Berdasarkan perjanjian induk sewa-menyewa Menara No. 0120976-0000001 tanggal 29 Januari 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa dengan PT Sampoerna Telekomunikasi Indonesia atas menara dengan jangka waktu perjanjian selama 10 tahun dan dapat diperpanjang kembali.
- Berdasarkan perjanjian No. 020/ Procurement/ SMART/ PKS-IBS/ V/19 tanggal 17 Mei 2019, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa dengan PT Smart Telecom atas fiber optic dengan jangka waktu perjanjian selama 10 tahun dapat dan diperpanjang kembali 10 tahun.
- Berdasarkan perjanjian induk sewa-menyewa Menara No. 016/IBS-INDOSAT/PKS/IX/2019 tanggal 30 September 2019, Perusahaan sebagai lessee menandatangani perjanjian sewa dengan PT Indosat Tbk atas menara dengan jangka waktu perjanjian selama 10 tahun dan dapat diperpanjang kembali.
- Berdasarkan perjanjian induk sewa-menyewa Menara No. 006/IBS-DMT/PKS/IV/2016 tanggal 1 April 2016 dan amandemen dengan perjanjian No. 029/IBSDMT/PKS/XI/2016 pada tanggal 1 November 2016, Perusahaan sebagai lessee menandatangani perjanjian sewa dengan PT Dayamitra Telekomunikasi atas menara dan jaringan kabel serat optik dengan jangka waktu perjanjian selama 10 tahun dan dapat diperpanjang kembali.
- Berdasarkan perjanjian induk sewa-menyewa Menara No. 009/IBS-BALCOM/IV/2017 tanggal 10 April 2017, Perusahaan sebagai lessee menandatangani perjanjian sewa dengan PT Balcom Indonesia atas menara dengan jangka waktu perjanjian selama 5 tahun dan dapat diperpanjang kembali. Pada tanggal 30 Desember 2019, perjanjian ini diperpanjang selama 6 tahun.
- Berdasarkan perjanjian induk sewa-menyewa Menara No. 010.a/IBS-CMI/PKS/VII/2019 tanggal 4 Juli 2019 dan amandemen pada tanggal 16 April 2018, Perusahaan sebagai lessee menandatangani perjanjian sewa dengan PT Centratama Menara Indonesia atas menara dengan jangka waktu perjanjian selama 10 tahun untuk Letter of Intent (LOI) yang diterbitkan sebelum 1 Juli 2019 dan 5 tahun untuk LOI yang diterbitkan sejak tanggal 1 Juli 2019, keduanya dapat diperpanjang kembali.
- *Based on agreement of tower No. 0120976-0000001 dated 29 January 2018, the Company entered into a lease agreement with PT Sampoerna Telekomunikasi Indonesia for lease of tower with a lease term of 10 years and can be extended.*
- *Based on agreement No. 020/ Procurement/Smart/PKS-IBS/V/19 dated 17 May 2019, the Company entered into a lease agreement with PT Smart Telecom for lease of fiber optic with a lease term of 10 years and can be extended for 10 years.*
- *Based on agreement of tower No. 016/IBS-INDOSAT/PKS/IX/2019 dated 30 September 2019, the Company as lessee entered into a lease agreement with PT Indosat Tbk for lease of towers with a lease term of 10 years and can be extended.*
- *Based on agreement of tower No. 006/IBS-DMT/PKS/IV/2016 dated 1 April 2016 and amended with agreement No. 029/IBS-DMT/PKS/XI/2016 in 1 November 2016, the Company as lessee entered into a lease agreement with PT Dayamitra Telekomunikasi for lease of towers and fiber optic cable networks with a lease term of 10 years and can be extended.*
- *Based on agreement of tower No. 009/IBS-BALCOM/IV/2017 dated 10 April 2017, the Company as lessee entered into a lease agreement with PT Balcom Indonesia for lease of towers with a lease term of 5 years and can be extended. On 30 December 2019, this agreement was extended for 6 years.*
- *Based on agreement of tower No. 010.a/IBS-CMI/PKS/VII/2019 dated 4 July 2019 and amended in 16 April 2018, the Company as lessee entered into a lease agreement with PT Centratama Menara Indonesia for lease of towers with a lease term of 10 years for Letter of Intent (LOI) issued before 1 July 2019 and 5 years for LOI issued since 1 July 2019, both can be extended.*

## Ekshibit E/77

## Exhibit E/77

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

34. IKATAN DAN PERJANJIAN YANG SIGNIFIKAN  
(Lanjutan)

Sehubungan dengan perjanjian sewa operasi tersebut, Perusahaan sebagai lessor memiliki komitmen sewa operasi sebagai berikut:

	31/12/2021
	Rp
Tidak lebih dari 1 tahun	682.854.786.107
Lebih dari 1 tahun dan tidak lebih dari 5 tahun	2.733.856.354.046
Lebih dari 5 tahun	1.079.183.685.847
Total	4.495.894.826.000

- Pada 15 Desember 2020, berdasarkan surat No: 014.B/IBS-SMART/PKS/XII/2020, Perusahaan dan PT Smart Telecom (Smart) menandatangani perjanjian jual beli perangkat sarana telekomunikasi selular Long Term Evolution (LTE), di mana Perusahaan membeli perangkat LTE dari Smart yang mana Perusahaan diwajibkan memberikan uang muka sebesar 25% dari harga pembelian dan yang wajib dibayarkan pada bulan Desember 2020. Perangkat LTE ini kemudian disewa kembali oleh Smart efektif pada 15 Desember 2020 (berdasarkan surat No: 014.C/IBS-SMART/PKS/XII/2020) dengan jangka waktu sewa selama 8 tahun mulai dari 1 April 2021 sampai dengan 31 Maret 2029 dengan opsi perpanjangan selama 5 tahun.

Pada 3 Juni 2021, berdasarkan surat No: 023/IBS-ST/PKS/VI/2021, Perusahaan dan Smart menandatangani perjanjian jual beli perangkat sarana telekomunikasi selular LTE, di mana Perusahaan membeli perangkat LTE dari Smart. Perangkat LTE ini kemudian disewa kembali oleh Smart efektif pada 11 Juni 2021 (berdasarkan surat No: 024/IBS-ST/PKS/VI/2021) dengan jangka waktu sewa selama 8 tahun mulai dari 11 Juni 2021 sampai dengan 10 Juni 2029 dengan opsi perpanjangan selama 5 tahun.

35. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Perusahaan terekspose terhadap risiko keuangan seperti risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko arus kas atas suku bunga dan risiko likuiditas dalam menghadapi operasinya. Secara umum dengan semua bisnis lainnya, Perusahaan menghadapi risiko yang timbul dari penggunaan instrumen keuangan. Catatan ini menggambarkan tujuan Perusahaan, kebijakan dan proses untuk mengelola risiko-risiko dan metode yang digunakan untuk mengukurnya. Informasi kuantitatif lebih lanjut terkait dengan risiko ini disajikan seluruhnya dalam laporan keuangan ini.

34. COMMITMENTS AND SIGNIFICANT AGREEMENTS  
(Continued)

In relation to the operating lease arrangements, the Company as lessor had operating lease commitments as follows:

	31/12/2021	31/12/2020	
	Rp	Rp	
Tidak lebih dari 1 tahun	682.854.786.107	1.113.263.103.232	Not longer than 1 year
Lebih dari 1 tahun dan tidak lebih dari 5 tahun	2.733.856.354.046	5.469.723.457.423	Longer than 1 year and not longer than 5 year
Lebih dari 5 tahun	1.079.183.685.847	1.882.419.383.673	Longer than 5 year
Total	4.495.894.826.000	8.465.405.944.328	Total

- On 15 December 2020, based on letter No: 014.B/IBS-SMART/PKS/XII/2020, the Company and PT Smart Telecom (Smart) signed a sale and purchase agreement for the Long Term Evolution (LTE) cellular telecommunication facility, whereby the Company purchased the LTE devices amounting from Smart. The Company is required to provide a down payment of 25% of the purchase price which must be paid in December 2020. The LTE devices are then leased back by Smart effective 15 December 2020 (based on letter No: 014.C/IBS-SMART/PKS/XII/2020) with a lease term of 8 years starting from 1 April 2021 to 31 March 2029 with an option to extend for 5 years.

On 3 June 2021, based on letter No: 023/IBS-ST/PKS/VI/2021, the Company and Smart signed a sale and purchase agreement for the LTE cellular telecommunication facility, whereby the Company purchased the LTE devices amounting from Smart. These LTE devices are then leased back by Smart effective 11 June 2021 (based on letter No: 024/IBS-ST/PKS/VI/2021) with a lease term of 8 years starting from 11 June 2021 to 10 June 2029 with an option to extend for 5 years.

35. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Company is exposed through its operations to the financial risks such as credit risk, foreign exchange risk, cash flow interest rate risk and liquidity risk. In common with all other businesses, the Company is exposed to risks that arise from its use of financial instruments. This note describes the Company's objectives, policies and processes for managing those risks and the methods used to measure them. Further quantitative information in respect of these risks is presented throughout these financial statements.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

35. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Tidak terdapat perubahan substantif dalam eksposur risiko instrumen keuangan Perusahaan, tujuan, kebijakan dan proses untuk mengelola risiko-risiko atau metode yang digunakan untuk mengukurnya dari periode sebelumnya kecuali dinyatakan lain dalam catatan ini.

a. Instrumen keuangan utama

Instrumen keuangan utama yang digunakan Perusahaan, dari instrumen keuangan yang mana risiko timbul, meliputi kas dan bank, kas dibatasi penggunaannya, piutang usaha, investasi neto dalam sewa, piutang lain-lain, aset tidak lancar lainnya yang terdiri dari nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVTOCI), piutang usaha yang direstrukturisasi dan uang jaminan, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas sewa dan pinjaman bank jangka panjang.

b. Kelompok instrumen keuangan

	31/12/2021	31/12/2020
	Rp	Rp
<b>Aset keuangan</b>		
<u>Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVTOCI)</u>		
Investasi saham pada		
PT Palapa Timur Telematika	220.000.000	220.000.000
Obligasi wajib konversi	-	6.270.208.715
<u>Biaya perolehan diamortisasi</u>		
Kas dan bank	1.196.126.911.652	367.387.480.437
Kas dibatasi penggunaannya	136.000.000.000	88.343.162.782
Piutang usaha	438.416.056.093	345.087.709.537
Investasi neto dalam sewa	1.129.415.433.110	1.221.600.049.063
Piutang lain-lain	40.817.781.717	4.907.431.078
Aset tidak lancar lain-lain	1.007.411.642	7.612.944.357
<b>Total</b>	<b>2.942.003.594.214</b>	<b>2.041.428.985.969</b>
<b>Liabilitas keuangan</b>		
<u>Biaya perolehan diamortisasi</u>		
Utang usaha	251.521.629.183	288.753.811.112
Utang lain-lain	46.543.913.757	33.670.566.298
Beban akrual	51.019.951.890	43.125.202.588
Liabilitas sewa	913.078.984.637	1.125.551.524.822
Pinjaman bank jangka panjang	1.560.487.170.161	2.512.202.520.136
<b>Total</b>	<b>2.822.651.649.628</b>	<b>4.003.303.624.956</b>

35. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

There have been no substantive changes in the Company's exposure to financial instrument risks, its objectives, policies and processes for managing those risks or the methods used to measure them from previous periods unless otherwise stated in this note.

a. Principal financial instruments

The principal financial instruments used by the Company, from which financial instrument risk arises, consist of cash on hand and in banks, restricted cash, trade receivables, net investment in lease, other receivables, other non-current assets which comprise of fair value through other comprehensive income (FVTOCI), restructured trade receivables and refundable deposits, trade payables, other payables, accrued expenses, lease liabilities and long-term bank loans.

b. Categories of financial instruments

	31/12/2021	31/12/2020
	Rp	Rp
<b>Financial assets</b>		
<u>Fair value through other comprehensive income (FVTOCI)</u>		
Investment stocks in		
PT Palapa Timur Telematika	220.000.000	220.000.000
Mandatory convertible bonds	-	6.270.208.715
<u>Amortized cost</u>		
Cash on hand and in banks	1.196.126.911.652	367.387.480.437
Restricted cash	136.000.000.000	88.343.162.782
Trade receivables	438.416.056.093	345.087.709.537
Net investment in lease	1.129.415.433.110	1.221.600.049.063
Other receivables	40.817.781.717	4.907.431.078
Other non-current assets	1.007.411.642	7.612.944.357
<b>Total</b>	<b>2.942.003.594.214</b>	<b>2.041.428.985.969</b>
<b>Financial liabilities</b>		
<u>Amortized cost</u>		
Trade payables	251.521.629.183	288.753.811.112
Other payables	46.543.913.757	33.670.566.298
Accrued expenses	51.019.951.890	43.125.202.588
Lease liabilities	913.078.984.637	1.125.551.524.822
Long-term bank loans	1.560.487.170.161	2.512.202.520.136
<b>Total</b>	<b>2.822.651.649.628</b>	<b>4.003.303.624.956</b>

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

35. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

c. Instrumen keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar secara berulang (tetapi nilai wajar diharuskan diungkapkan)

Instrumen keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar meliputi kas dan bank, kas dibatasi penggunaannya, piutang usaha, investasi neto dalam sewa, piutang lain-lain, piutang usaha yang direstrukturisasi dan uang jaminan yang disajikan sebagai bagian aset tidak lancar lainnya, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas sewa dan pinjaman bank jangka panjang.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut diatas yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dalam laporan keuangan, kecuali investasi neto dalam sewa (Catatan 7), piutang usaha yang direstrukturisasi dan piutang lain-lain (Catatan 12) dan liabilitas sewa (Catatan 15) mendekati nilai tercatatnya karena jatuh temponya dalam jangka pendek atau karena instrumen menggunakan suku bunga mengambang yang di-reprice ke bunga pasar pada atau menjelang akhir periode pelaporan.

Untuk rincian hirarki nilai wajar, teknik penilaian dan input signifikan yang tidak terobservasi terkait dengan penentuan nilai wajar investasi neto dalam sewa, piutang yang direstrukturisasi dan liabilitas sewa yang diklasifikasi pada hirarki nilai wajar level 3, dapat dirujuk masing-masing ke Catatan 7, 12 dan 15.

d. Instrumen keuangan yang diukur dengan nilai wajar secara berulang

Tidak terdapat Instrumen keuangan Perusahaan yang diukur dengan nilai wajar secara berulang dengan menggunakan hirarki nilai wajar instrumen keuangan yang diukur dengan level 1. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVTOCI) setelah dikurangi kerugian penurunan nilai teridentifikasi dianggap merupakan pengukuran dengan level 3 atas investasi ekuitas pada PT Palapa Timur Telematika dan obligasi wajib konversi (Catatan 12).

Tidak terdapat transfer antara level 1, 2 dan 3 selama periode berjalan.

35. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

c. Financial instruments not measured at fair value on recurring basis (but fair value disclosures are required)

Financial instruments not measured at fair value includes cash on hand and in banks, restricted cash, trade receivables, net investment in lease, other receivables, restructured trade receivables and refundable deposits presented as part of other non-current assets, trade payables, other payables, accrued expenses, lease liabilities and long-term bank loans.

The fair values of such above financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost in the financial statements, except for net investment in lease (Note 7), the restructured trade receivables and other receivables (Note 12) and lease liabilities (Note 15) approximate their fair values because of their short-term maturities or they are floating rate instruments that are repriced to market interest on or near the end of reporting period.

For details of the fair value hierarchy, valuation techniques, and significant unobservable inputs related to determining the fair value of the net investment in lease, restructured trade receivables and other receivables and lease liabilities which are classified in level 3 of the fair value hierarchy, refer to Notes 7, 12 and 15.

d. Financial instruments measured at fair value on recurring basis

There were no financial instruments measured at fair value on recurring basis which is using the fair value hierarchy of financial instruments measured at level 1. Financial assets measured at fair value through other comprehensive income (FVTOCI) less any identified impairment loss are considered as measurement at level 3 comprise of financial instrument of investment in equity PT Palapa Timur Telematika and mandatory convertible bonds (Note 12).

There were no transfers between level 1, 2 and 3 during the period.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

35. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

e. Tujuan manajemen risiko

e. Financial risk management objective

Kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan bertujuan untuk memastikan bahwa terdapat sumber daya keuangan yang memadai untuk pengembangan usaha Perusahaan serta dapat mengelola risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko arus kas atas suku bunga dan risiko likuiditas.

The Company's financial risk management policies seek to ensure that adequate financial resources are available for the operation and development of their business while managing their exposure to credit risk, foreign exchange risk, cash flow interest rate risk and liquidity risk.

Sehubungan dengan pandemic COVID-19, Perusahaan terus melakukan penilaian dampak pandemi COVID-19 terhadap rencana operasi dan bisnis Perusahaan. Manajemen tidak mengidentifikasi ketidakpastian material yang menyebabkan kerugian yang signifikan terhadap bisnis dan operasi Perusahaan ataupun menimbulkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

In relation to the COVID-19 pandemic, the Company continues to assess the effects of the COVID-19 pandemic to the Company's operations and business plan. Management does not identify any material uncertainty that may have significant adverse impact to the Company's business and operation or may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern.

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

The Company's financial risk management policies are as follows:

Manajemen risiko kredit

Credit risk management

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan kepada Perusahaan jika pelanggan atau counterparty untuk instrumen keuangan gagal memenuhi kewajibannya. Perusahaan terutama terkena risiko kredit dari layanan kredit menyediakan telekomunikasi menara. Kebijakan Perusahaan, melaksanakan secara internal, untuk menilai risiko kredit pelanggan baru sebelum memasuki kontrak.

Credit risk is the risk of financial loss to the Company if a customer or counterparty to a financial instrument fails to meet its contractual obligations. The Company is mainly exposed to credit risk from credit services of providing telecommunication tower. It is the Company policy, implemented internally, to assess the credit risk of new customers before entering contracts.

Manajemen telah menetapkan kebijakan kredit di mana setiap pelanggan baru dianalisis secara individual untuk kredit sebelum pembayaran dan pengiriman standar syarat dan ketentuan Perusahaan yang ditawarkan. Evaluasi Perusahaan meliputi penilaian eksternal, bila tersedia, dan dalam beberapa kasus referensi bank.

The management has established a credit policy under which each new customer is analysed individually for creditworthiness before the Company's standard payment and delivery terms and conditions are offered. The Company's review includes external ratings, when available, and in some cases bank references.

Manajemen menentukan konsentrasi risiko kredit dengan memantau peringkat kredit dari pelanggan yang sudah ada dan melalui revid bulanan analisis umur piutang usaha. Dalam pemantauan risiko kredit pelanggan, pelanggan dikelompokkan sesuai dengan karakteristik kredit mereka.

The management determines concentrations of credit risk by monitoring the creditworthiness rating of existing customers and through a monthly review of the trade receivables' ageing analysis. In monitoring the customers' credit risk, customers are grouped according to their credit characteristics.

Pelanggan yang dinilai sebagai "berisiko tinggi" ditempatkan pada daftar pelanggan terbatas, dan layanan kredit di masa datang yang dibuat hanya dengan persetujuan Dewan Direksi, atau keharusan pembayaran di muka atas jasa.

Customers that are graded as "high risk" are placed on a restricted customer list, and future credit services are made only with approval of the Board of Directors, otherwise payment in advance is required.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

35. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK  
MANAGEMENT (Continued)

Risiko kredit juga timbul dari bank dan kas yang dibatasi penggunaannya. Rating dari bank dimonitor secara teratur terhadap instrumen bank dan kas yang dibatasi penggunaannya yang meliputi sebagai berikut:

Credit risk also arises from cash in banks and restricted cash. The ratings of banks are monitored regularly over cash in banks, restricted current accounts and time deposits which comprise as follows:

31/12/2021			31/12/2020		
Rating/ Rating	Bank Cash in banks	Kas dibatasi penggunaannya/ Restricted cash	Rating/ Rating	Bank Cash in banks	Kas dibatasi penggunaannya/ Restricted cash
	Rp	Rp		Rp	Rp
AAA	187.383.141.705	136.000.000.000	AAA	199.441.607.237	82.668.385.179
AA+	41.416.479.194	-	AA+	27.406.698.607	5.674.777.603
AA-	-	-	AA-	129.660.755	-
A+	130.581.401	-	A+	-	-
A	-	-	A	3.584.335	-
A-	966.758.929.716	-	A-	13.229.717	-
BBB+	2.480.112	-	BBB+	140.002.426.403	-
No Rating	3.284.348	-	No Rating	-	-
	<u>1.195.694.896.476</u>	<u>136.000.000.000</u>		<u>366.997.207.054</u>	<u>88.343.162.782</u>

Manajemen memonitor peringkat kredit dari *counterparty* dan reksadana secara teratur dan pada tanggal pelaporan diharapkan tidak terdapat kerugian karena *counterparty* dan reksadana tidak *perform*.

The management monitors the credit ratings of counterparties and mutual funds regularly and at the reporting date does not expect any losses from non-performance by the counterparties and mutual funds.

Untuk meminimalkan risiko kredit, Perusahaan telah mengembangkan dan mempertahankan pemeringkatan risiko kredit Perusahaan untuk mengkategorikan eksposur sesuai dengan tingkat risiko gagal bayar. Informasi peringkat kredit didapat dari informasi keuangan yang tersedia untuk umum dan catatan transaksi Perusahaan sendiri untuk menilai pelanggan. Perusahaan mempertimbangkan informasi forward-looking yang tersedia dan mendukung yang mencakup indikator seperti peringkat kredit internal; perubahan negatif signifikan aktual atau yang diperkirakan dalam bisnis, keuangan atau kondisi ekonomi yang diharapkan dapat menyebabkan perubahan signifikan pada kemampuan debitur memenuhi kewajiban; dan perubahan signifikan ekspektasi kinerja dan perilaku debitur, termasuk perubahan status pembayaran debitur.

To minimise credit risk, the Company has developed and maintained the Company's credit risk gradings to categorise exposures according to their degree of risk of default. The credit rating information is supplied by publicly available financial information and the Company's own trading records to rate its customers. The Company considers available reasonable and supportive forward-looking information which includes the indicators such as internal credit rating; external credit rating; actual or expected significant adverse changes in business, financial or economic conditions that are expected to cause a significant change to the debtor's ability to meet its obligations; and significant changes in the expected performance and behaviour of the debtor, including changes in the payment status of debtors.

Eksposur Perusahaan dan peringkat kredit dari rekanan terus menerus dipantau dan nilai agregat dari transaksi disebar di antara *counterparty* yang disetujui.

The Company's exposure and the credit ratings of its counterparties are continuously monitored and the aggregate value of transactions concluded is spread amongst approved counterparties.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

35. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK  
MANAGEMENT (Continued)

Kerangka penilaian risiko kredit Perusahaan saat ini terdiri dari kategori berikut:

The Company's current credit risk grading framework comprises following categories:

Kategori/ Category	Keterangan/ Description	Dasar pengakuan ECL/ Basis for recognising ECL
I	Pihak kounterpart memiliki risiko gagal bayar yang rendah dan tidak memiliki jumlah yang telah jatuh tempo./The counterparty has a low risk of default and does not have any past-due amounts.	ECL- 12 bulan/ 12-month ECL
II	Jumlah yang jatuh tempo > 90 hari atau telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal./Amount is > 90 days past due or there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.	ECL sepanjang umur - tidak penurunan nilai kredit/ Lifetime ECL - not credit-impaired
III	Jumlah > 180 hari lewat jatuh tempo atau ada bukti yang menunjukkan bahwa aset mengalami penurunan nilai kredit./Amount is > 180 days past due or there is evidence indicating the asset is credit impaired.	ECL sepanjang umur- penurunan nilai kredit/ Lifetime ECL - credit-impaired
IV	Terdapat bukti yang menunjukkan bahwa debitur mengalami kesulitan keuangan yang parah dan Perusahaan tidak memiliki prospek pemulihan yang realistis./There is evidence indicating that the debtor is in severe financial difficulty and the Company has no realistic prospect of recovery.	Jumlah dihapuskan/ Amount is written off

Tabel di bawah ini merinci kualitas kredit dari aset keuangan Perusahaan, serta eksposur maksimum terhadap risiko kredit menurut peringkat peringkat risiko kredit:

The tables below detail the credit quality of the Company's financial assets, as well as maximum exposure to credit risk by credit risk rating grades:

31/12/2021	Catatan/ Note	Peringkat kredit Internal/ Internal/ credit rating	ECL-12 bulan atau ECL sepanjang umur/ 12-month ECL or Lifetime ECL	Nilai tercatat bruto/ Gross carrying amount	Cadangan kerugian penurunan nilai/ allowance of impairment loss	Nilai tercatat neto/ Net carrying amount
				Rp	Rp	Rp
Kas dan bank/Cash on hand and in banks	4	I	ECL -12 bulan/ 12-month ECL	1.196.126.911.652	-	1.196.126.911.652
Kas dibatasi penggunaannya/ Restricted cash	5	I	ECL -12 bulan/ 12-month ECL	136.000.000.000	-	136.000.000.000
Piutang usaha/ Trade receivables	6	-	ECL sepanjang umur (disederhanakan)/ Lifetime ECL (simplified)	450.101.533.107	11.685.477.014	438.416.056.093
Investasi neto dalam sewa/ Net investments in lease	7	-	ECL sepanjang umur (disederhanakan)/ Lifetime ECL (simplified)	1.129.415.433.110	-	1.129.415.433.110
Piutang lain-lain/ Other receivables		I	ECL -12 bulan/ 12-month ECL	40.817.781.717	-	40.817.781.717
Aset lain-lain/ Other assets	12	III	ECL sepanjang umur (disederhanakan)/ Lifetime ECL (simplified)	1.007.411.642	-	1.007.411.642
Total/Total				2.953.469.071.228	11.685.477.014	2.941.783.594.214



PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

35. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK  
MANAGEMENT (Continued)

31/12/2020	Catatan/ Note	Peringkat kredit Internal/ Internal/ credit rating	ECL-12 bulan atau ECL sepanjang umur/ 12-month ECL or Lifetime ECL	Nilai tercatat bruto/ Gross carrying amount	Cadangan kerugian penurunan nilai/ Allowance of impairment loss	Nilai tercatat neto/ Net carrying amount
				Rp	Rp	Rp
Kas dan bank/ hand and in banks	4	I	ECL -12 bulan/ 12-month ECL	367.387.480.437	-	367.387.480.437
Kas dibatasi penggunaannya/ Restricted cash	5	I	ECL -12 bulan/ 12-month ECL	88.343.162.782	-	88.343.162.782
Piutang usaha/ Trade receivables	6	-	ECL sepanjang umur (disederhanakan)/ Lifetime ECL (simplified)	346.191.800.644	1.104.091.107	345.087.709.537
Investasi neto dalam sewa/ Net investments in lease	7	-	ECL sepanjang umur (disederhanakan)/ Lifetime ECL (simplified)	1.221.600.049.063	-	1.221.600.049.063
Piutang lain-lain/ Other receivables		I	ECL -12 bulan/ 12-month ECL	4.907.431.078	-	4.907.431.078
Aset lain lain/ Other assets	12	III	ECL sepanjang umur/ Lifetime ECL	13.207.592.400	5.594.648.043	7.612.944.357
Total/Total				2.041.637.516.404	6.698.739.150	2.034.938.777.254

Manajemen risiko kurs mata uang asing

Risiko pasar timbul dari penggunaan Perusahaan instrumen keuangan dalam mata uang asing. Nilai wajar atau arus kas masa datang dari instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan kurs mata uang asing. Perusahaan memiliki instrumen keuangan dalam jumlah yang tidak signifikan dalam mata uang asing, oleh karena itu risiko mata uang tidak akan signifikan. Pada tanggal 31 Desember 2021, Perusahaan hanya memiliki kas dan bank dalam mata uang asing sebesar US\$ 906 (31 Desember 2020: US\$ 1.037).

Manajemen risiko arus kas atas suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang suatu instrumen keuangan akan terpengaruh karena perubahan suku bunga pasar. Eksposur Perusahaan atas risiko suku bunga terutama terkait dengan pinjaman bank jangka panjang.

Untuk meminimalisasi risiko suku bunga, Perusahaan mengelola beban bunga melalui suku bunga tetap, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan suku bunga yang ditawarkan kreditor untuk mendapatkan suku bunga yang lebih baik sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Foreign exchange risk management

Market risk arises from the Company's use of denominated in foreign currency financial instruments. It is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in denominated in foreign currency. The Company had an insignificant amount of financial instruments in foreign currency, therefore the currency risk is not significant. As of 31 December 2021, the Company had only cash on hand and in banks in foreign currency amounting to US\$ 906 (31 December 2020: US\$ 1,037).

Cash flow interest rate risk management

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Company's exposures to the interest rate risk relates primarily to long-term bank loans.

To minimize interest rate risk, the Company manages interest cost through a fixed-rate debts, by evaluating market rate trends. Management also conducts assessments among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter a new loan agreement.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

35. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Perusahaan menganalisa eksposur suku bunga secara teratur. Analisis sensitivitas dilakukan dengan menerapkan teknik simulasi untuk liabilitas yang merupakan posisi utama yang dikenakan bunga. Berbagai skenario dijalankan dengan mempertimbangkan *refinancing*, pembaruan posisi yang ada, alternatif pembiayaan dan lindung nilai untuk swap suku bunga. Keuntungan atau kerugian potensial kemudian dibandingkan dengan batas yang ditentukan oleh manajemen.

The Company analyses the interest rate exposure on a regular basis. A sensitivity analysis is performed by applying a simulation technique to the liabilities that represent major interest-bearing positions. Various scenarios are run taking into consideration *refinancing*, renewal of the existing positions, alternative financing and hedging for interest rate swap. The gain or loss potential is then compared to the limits determined by management.

Perusahaan terekspos terhadap risiko arus kas suku bunga dari pinjaman bank jangka panjang yang menggunakan suku bunga mengambang. Analisis sensitivitas dibawah ini, ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga terhadap liabilitas keuangan yang menggunakan suku bunga mengambang. Analisa ini disajikan dengan asumsi saldo liabilitas keuangan pada akhir periode pelaporan masih beredar sepanjang tahun.

The Company is exposed to cash flow interest rate risk from long-term bank loans at floating interest rate. The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to interest rate for the floating rate of financial liabilities. The analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year.

Jika suku bunga mengalami perubahan 50 basis point lebih tinggi/rendah dan variabel lain konstan, laba sebelum pajak Perusahaan akan menurun/ meningkat sebesar Rp 7.837.264.776 (31 Desember 2020: Rp 12.609.832.816).

If interest rate had been 50 basis points higher/lower and the other variable held constant, Company's profit before tax would decrease/ increase by Rp 7,837,264,776 (31 December 2020: Rp 12,609,832,816).

Manajemen risiko likuiditas

Liquidity risk management

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perusahaan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya. Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan bank yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas.

Liquidity risk is a risk arising when the cash flows position of the Company is not enough to cover the liabilities which become due. In managing the liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash on hand and in banks deemed adequate to finance the Company's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows.

Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo pinjaman dan utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber dana yang optimal.

Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

35. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK  
MANAGEMENT (Continued)

31/12/2021							
	Sampai dengan 3 bulan/ Up to 3 months	Antara 3 dan 12 bulan/ Between 3 and 12 months	Antara 1 dan 2 tahun/ Between 1 and 2 years	Antara 2 dan 5 tahun/ Between 2 and 5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Utang usaha	251.521.629.183	-	-	-	-	251.521.629.183	Trade payables
Utang lain-lain	46.543.913.757	-	-	-	-	46.543.913.757	Other payables
Beban akrual	51.019.951.890	-	-	-	-	51.019.951.890	Accrued expenses
Pinjaman bank jangka panjang	98.339.330.002	306.170.957.355	853.726.264.898	668.123.731.354	-	1.926.360.283.609	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	73.009.329.832	141.167.287.513	177.376.709.102	528.388.376.151	439.301.958.915	1.359.243.661.513	Lease liabilities
Total liabilitas keuangan	520.434.154.664	447.338.244.868	1.031.102.974.000	1.196.512.107.505	439.301.958.915	3.634.689.439.952	Total financial liabilities
31/12/2020							
	Sampai dengan 3 bulan/ Up to 3 months	Antara 3 dan 12 bulan/ Between 3 and 12 months	Antara 1 dan 2 tahun/ Between 1 and 2 years	Antara 2 dan 5 tahun/ Between 2 and 5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Utang usaha	288.753.811.112	-	-	-	-	288.753.811.112	Trade payables
Utang lain-lain	33.670.566.298	-	-	-	-	33.670.566.298	Other payables
Beban akrual	43.125.202.588	-	-	-	-	43.125.202.588	Accrued expenses
Liabilitas sewa	56.615.652.000	169.846.956.000	226.462.608.000	673.385.424.000	753.193.880.000	1.879.504.520.000	Lease liabilities
Pinjaman bank jangka panjang	246.803.612.369	564.401.519.983	1.246.108.888.753	709.550.310.064	172.569.487.847	2.939.433.819.016	Long-term bank loans
Total liabilitas keuangan	668.968.844.367	734.248.475.983	1.472.571.496.753	1.382.935.734.064	925.763.367.847	5.184.487.919.014	Total financial liabilities

Tabel berikut merupakan analisis aset keuangan Perusahaan berdasarkan jatuh tempo dari tanggal pelaporan sampai dengan tanggal jatuh tempo. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan nilai tercatat, kecuali investasi neto dalam sewa dan aset keuangan tidak lancar lainnya, karena seluruh aset keuangan jatuh tempo dalam 12 bulan, sehingga pengaruh pendiskontoan arus kas tidak signifikan. Perusahaan menggunakan suku bunga rata-rata tertimbang sebesar 10,25% untuk investasi neto dalam sewa (2020: 10,25%) dan 0% per tahun untuk aset keuangan tidak lancar lainnya (2020: 7,70%).

The following table analyses the Company's financial assets based on maturity groupings from the reporting date to the contractual maturity date. The amounts disclosed in table are their carrying balances, except for net investment in lease and other noncurrent financial assets, as all financial assets due within 12 months, therefore the impact of discounting cash flows is not significant. The Company used the weighted-average interest rate at 10.25% for net investment in lease (2020: 10.25%) and 0% per annum for other noncurrent financial assets (2020: 7.70%).

31/12/2021							
	Sampai dengan 3 bulan/ Up to 3 months	Antara 3 dan 12 bulan/ Between 3 and 12 months	Antara 1 dan 2 tahun/ Between 1 and 2 years	Antara 2 dan 5 tahun/ Between 2 and 5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Kas dan bank	1.196.126.911.652	-	-	-	-	1.196.126.911.652	Cash on hand and in banks
Kas dibatasi penggunaannya	136.000.000.000	-	-	-	-	136.000.000.000	Restricted cash
Piutang usaha	438.416.055.093	-	-	-	-	438.416.055.093	Trade receivables
Investasi neto dalam sewa	57.088.152.000	171.264.456.000	226.533.408.000	676.806.864.000	536.542.314.717	1.484.275.194.717	Net investment in lease
Piutang lain-lain	40.817.781.717	-	-	-	-	40.817.781.717	Other receivables
Aset tidak lancar lain-lain	-	1.007.411.642	-	-	-	1.007.411.642	Other non-current assets
Total aset keuangan	1.868.448.900.462	172.271.867.642	226.533.408.000	676.806.864.000	536.542.314.717	3.296.643.354.821	Total financial assets

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

35. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK  
MANAGEMENT (Continued)

	31/12/2020					Total/ Total	
	Sampai dengan 3 bulan/ Up to 3 months	Antara 3 dan 12 bulan/ Between 3 and 12 months	Antara 1 dan 2 tahun/ Between 1 and 2 years	Antara 2 dan 5 tahun/ Between 2 and 5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Kas dan bank	367.387.480.437	-	-	-	-	367.387.480.437	Cash on hand and in banks
Kas dibatasi penggunaannya	88.343.162.782	-	-	-	-	88.343.162.782	Restricted cash
Piutang usaha	345.087.709.537	-	-	-	-	345.087.709.537	Trade receivables
Investasi neto dalam sewa	52.990.200.000	158.970.600.000	211.960.800.000	629.880.000.000	689.136.180.000	1.742.937.780.000	Net investment in lease
Piutang lain-lain	4.907.431.078	-	-	-	-	4.907.431.078	Other receivables
Aset tidak lancar lain-lain	-	1.855.894.989	1.773.532.655	2.660.298.982	5.934.536.779	12.224.263.405	Other non-current assets
Total aset keuangan	858.715.983.834	160.826.494.989	213.734.332.655	632.540.298.982	695.070.716.779	2.560.887.827.239	Total financial assets

36. MANAJEMEN PERMODALAN

36. CAPITAL MANAGEMENT

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa Perusahaan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perusahaan tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Company is not required to meet any capital requirements.

Perusahaan mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian struktur modal sesuai dengan perubahan kondisi ekonomi. Perusahaan memantau modal dengan menggunakan *gearing ratio* yaitu membagi utang bersih terhadap total ekuitas, utang bersih meliputi total pinjaman bank dikurangi kas dan bank. Kebijakan Perusahaan adalah menjaga *gearing ratio* Perusahaan pada kisaran *gearing ratio* perusahaan industri sejenis di Indonesia. Pinjaman bersih adalah total pinjaman dikurangi kas dan bank.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Company monitors its capital using *gearing ratios*, by dividing net debt with the total equity, net debt comprises of total bank loan less cash on hand and in banks. The Company's policy is to maintain the *gearing ratio* within the range of *gearing ratios* of the other companies with similar industry in Indonesia. Net debt is calculated as total borrowings less cash on hand and in banks.

Direksi Perusahaan secara berkala melakukan revaluasi struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari revaluasi ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

The Directors of the Company periodically reviewed the Company's capital structure. As part of this review, the Directors considered the cost of capital and related risk.

*Gearing ratio* pada tanggal pelaporan adalah sebagai berikut:

The *gearing ratio* as of the reporting date are as follows:

	31/12/2021	31/12/2020	
	Rp	Rp	
Total pinjaman	1.560.487.170.161	2.512.202.520.136	Total borrowing
Dikurangi kas dan bank	(1.196.126.911.652)	(367.387.480.437)	Less cash on hand and in banks
Pinjaman bersih	364.360.258.509	2.144.815.039.699	Net liabilities
Total ekuitas	6.584.871.520.106	6.201.850.319.816	Total equity
Ratio pinjaman terhadap ekuitas	5,53%	34,58%	Gearing ratio

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

## 37. CATATAN PENDUKUNG LAPORAN ARUS KAS

## 37. NOTES SUPPORTING STATEMENT OF CASH FLOW

## Kas dan bank

Untuk tujuan laporan arus kas, kas dan bank setelah dikurangi cerukan. Tidak terdapat cerukan pada akhir periode pelaporan. Kas dan bank pada akhir periode pelaporan seperti disajikan dalam laporan arus kas diungkapkan pada Catatan 4.

## Cash on hand and in banks

For the purposes of the statement of cash flows cash on hand and in banks is net of outstanding bank overdrafts. There is no banks overdraft at the end of reporting period. Cash on hand and in banks at the end of the reporting period as shown in the statement of cash flows is as disclosed in Note 4.

## Transaksi non-kas

Perusahaan melakukan aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan tidak termasuk dalam laporan arus kas dengan rincian sebagai berikut:

## Non-cash transactions

The Company entered into non-cash investing and financing activities which are not reflected in the statement of cash flows with details as follows:

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Peningkatan investasi neto dalam sewa melalui pengurangan liabilitas sewa	-	913.810.191.492	Increase net investment in lease through deduction of lease liabilities
Peningkatan aset hak guna melalui liabilitas sewa	-	155.632.142.504	Increase in right-of-use asset through lease liabilities
Penambahan aset tetap melalui uang muka	159.313.675.000	-	Addition of fixed asset through advances
Kenaikan nilai aset tetap melalui revaluasi	309.189.535.273	137.549.019.641	Increase value of fixed assets through revaluation
Penambahan aset tetap melalui persediaan	144.103.622.901	119.884.890.471	Addition to fixed assets through inventories
Penambahan aset tetap melalui utang	15.477.421.014	4.581.660.704	Addition to fixed assets through payables

Transaksi kas dan non kas dari aktivitas pendanaan ditunjukkan dalam rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan dibawah ini.

The cash and non-cash transaction from financing activities are shown in the reconciliation of liabilities from financing transaction below.

	Pinjaman bank jangka panjang/ Long-term bank loan (Catatan/Note 19)	Liabilitas sewa/ Lease liabilities (Catatan/Note 15)	Total	
	Rp	Rp	Rp	
Saldo per 01/01/2021	2.512.202.520.136	1.125.551.524.822	3.637.754.044.958	Balance as of 01/01/2021
Perubahan arus kas dari aktivitas pendanaan				Changes from financing cash flows
Penerimaan	250.000.000.000	-	250.000.000.000	Proceeds
Pembayaran	(1.204.513.607.969)	(218.431.258.462)	(1.422.944.866.431)	Payment
Sub-total	(954.513.607.969)	(218.431.258.462)	(1.172.944.866.431)	Sub-total
Perubahan dari transaksi non kas				Non-cash changes
Amortisasi biaya transaksi	(2.798.257.994)	-	(2.798.257.994)	Amortisation of transaction cost
Penambahan periode berjalan	-	6.608.179.167	6.608.179.167	Addition during the period
Diskonto <i>unwinding</i>	-	105.263.059.554	105.263.059.554	Unwinding of discount
Pelepasan sewa terkait penjualan menara telekomunikasi	-	(105.912.520.444)	(105.912.520.444)	Derecognition related to sale of telecommunication tower
Sub-total	(2.798.257.994)	5.958.718.277	3.160.460.283	Sub-total
Saldo per 31/12/2021	1.560.487.170.161	913.078.984.637	2.467.969.638.810	Balance as of 31/12/2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk  
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021

37. CATATAN PENDUKUNG LAPORAN ARUS KAS  
(Lanjutan)

37. NOTES SUPPORTING STATEMENT OF CASH FLOW  
(Continued)

	Pinjaman bank jangka panjang/ Long-term bank loan (Catatan/Note 19) Rp	Liabilitas sewa/ Lease liabilities (Catatan/Note 15) Rp	Total Rp	
Saldo per 01/01/2020	2.556.911.123.125	-	2.556.911.123.125	Balance as of 01/01/2020
Perubahan arus kas dari aktivitas pendanaan				Changes from financing cash flows
Penerimaan	507.129.000.000	-	507.129.000.000	Proceeds
Pembayaran	(552.447.779.522)	(183.775.968.533)	(736.223.748.055)	Payment
Sub-total	(45.318.779.522)	(183.775.968.533)	(229.094.748.055)	Sub-total
Perubahan dari transaksi non kas				Non-cash changes
Amortisasi biaya transaksi	(777.545.538)	-	(777.545.538)	Amortisation of transaction cost
Liabilitas sewa dari penerapan PSAK 73 pada saldo awal	-	890.899.510.337	890.899.510.337	Lease liabilities from adoption of PSAK 73 at beginning balance
Penambahan periode berjalan	-	307.298.167.814	307.298.167.814	Addition during the period
Diskonto unwinding	-	111.129.815.204	111.129.815.204	Unwinding of discount
Sub-total	(777.545.538)	1.309.327.493.355	1.308.549.947.817	Sub-total
Saldo per 31/12/2020	2.512.369.889.141	1.125.551.524.822	3.637.921.413.963	Balance as of 31/12/2020

38. REKLASIFIKASI AKUN

38. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

Pada tahun 2021, Perusahaan telah melakukan reklasifikasi akun cadangan revaluasi sebesar Rp 256.392.040.860 ke saldo laba untuk memperbaiki transfer ke saldo laba terkait selisih antara penyusutan berdasarkan nilai revaluasi dan penyusutan berdasarkan biaya perolehan. Reklasifikasi tersebut tidak mempengaruhi total ekuitas dan posisi keuangan secara keseluruhan.

In 2021, the Company has reclassified the revaluation reserve account amounting to Rp 256,392,040,860 to retained earnings to correct the transfer to retained earnings related to the difference between depreciation based on revaluation value and depreciation based on cost. The reclassification does not affect the total equity and financial position as a whole.

39. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

39. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

Berdasarkan akta No. 44 tentang Perjanjian Kredit Loan, No: WCO.KP/0197/TL/2022 tanggal 31 Maret 2022 dari Sri Hidianingsih Adi Sugijanto S.H., notaris di Jakarta, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk memberikan fasilitas Term Loan non revolving yang digunakan untuk tujuan umum perusahaan termasuk capital expenditure dengan limit sebesar Rp 500.000.000.000. Fasilitas ini berjangka waktu 72 bulan dengan suku bunga mengambang 8,5% per tahun dan dijamin dengan menara telekomunikasi dan fiber optik beserta seluruh perlengkapan dan peralatan pendukungnya. Atas jaminan yang diserahkan dilakukan *Joint Collateral dan Cross Default* untuk mengcover seluruh fasilitas kredit Perusahaan.

Based on deed No. 44 regarding Loan Credit Facility, No: WCO.KP/0197/TL/2022 dated 31 March 2022 of Sri Hidianingsih Adi Sugijanto S.H., notary in Jakarta, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk provides a non-revolving Term Loan facility that is used for corporate general purpose including capital expenditure with a limit of Rp 500,000,000,000,000. This facility has a term of 72 months with a floating interest rate of 8.5% per annum and is secured by telecommunication towers and fiber optics along with all supporting equipment and equipment. For the collateral submitted, *Joint Collateral and Cross Default* are carried out to cover all of the Company's credit facilities.

Pada 31 Maret 2022, Perusahaan telah melakukan penarikan sebesar Rp 50.000.000.000.

On 31 March 2022, the Company has made a drawdown of Rp 50,000,000,000.

40. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN OTORISASI LAPORAN KEUANGAN

40. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND AUTHORIZATION OF FINANCIAL STATEMENTS

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah diotorisasi oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 26 April 2022.

The preparation and fair presentation of the financial statements were the responsibilities of the management and were authorized by the Directors for issue on 26 April 2022.

*The original report is in the Indonesian language*

No. : 00368/2.1068/AU.1/06/1642-1/1/IV/2022  
Hal : Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir  
31 Desember 2021

No. : 00368/2.1068/AU.1/06/1642-1/1/IV/2022  
Re : *Financial statements for the year ended*  
*31 December 2021*

#### Laporan Auditor Independen

#### *Independent Auditors' Report*

**Pemegang saham, Dewan Komisaris dan Direksi  
PT Inti Bangun Sejahtera Tbk**

*The Stockholders, Board of Commissioners and Directors  
PT Inti Bangun Sejahtera Tbk*

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Inti Bangun Sejahtera Tbk terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

*We have audited the accompanying financial statements of PT Inti Bangun Sejahtera Tbk, which comprise the statement of financial position as of 31 December 2021, and the 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.*

#### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

#### *Management's responsibility for the financial statements*

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

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

#### Tanggung jawab auditor

#### *Auditors' responsibility*

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan tersebut 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 tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

*Our responsibility is to express an opinion on such 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 such financial statements are free from material misstatement.*

## TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

**Tanggung jawab auditor (Lanjutan)**

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, 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 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 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 terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Inti Bangun Sejahtera Tbk tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Auditors' responsibility (Continued)**

*An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the 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 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 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 financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT Inti Bangun Sejahtera Tbk as of 31 December 2021, and its financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

Kantor Akuntan Publik  
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan



Bambang Subagyo, S.E., CPA  
NIAP AP.1642/License No. AP.1642



26 April 2022/ 26 April 2022