

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk

**LAPORAN KEUANGAN INTERIM /
*INTERIM FINANCIAL STATEMENTS***

**UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 /
*FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED 30 SEPTEMBER 2022***

(TIDAK DIAUDIT / *UNAUDITED*)

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
LAPORAN KEUANGAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)**

DAFTAR ISI

CONTENTS

Pernyataan Direksi

Directors' Statement

	Ekshibit/ Exhibit	
Laporan posisi keuangan interim	A	<i>Interim statement of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim	B	<i>Interim statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas interim	C	<i>Interim statement of changes in equity</i>
Laporan arus kas interim	D	<i>Interim Statement of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan interim	E	<i>Notes to interim financial statement</i>



SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022
PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk/
DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED 30 SEPTEMBER 2022
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
Jakarta Pusat 10350
Alamat domisili sesuai KTP/ : Jl. Danau Semayang No. 28
Domicile as state in ID Card Taman Beverly 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
Jakarta Pusat 10350
Alamat domisili sesuai KTP/ : Jl. Taman Alfa Indah H3/23
Domicile as state in ID Card 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 interim Perusahaan;
2. Laporan keuangan interim Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan interim Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan interim Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 31 Oktober 2022 / 31 October 2022

Direktur Utama / President Director

Direktur / Director

Andrie Tjioe



Jozef Ignasius Munaba

Ekshibit A

Exhibit A

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

	Catatan/ Notes	30/9/2022 Rp	31/12/2021 Rp	
<u>ASET</u>				<u>ASSETS</u>
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	2d, 2f, 4	416.953.093.904	1.196.126.911.652	Cash on hand and in banks
Aset keuangan lancar lainnya	2d, 2f, 5	346.000.000.000	136.000.000.000	Other current financial assets
Piutang usaha	2d, 6			Trade receivables
Pihak ketiga		622.541.133.059	438.416.056.093	Third parties
Investasi neto dalam sewa	2d, 2k, 7	120.240.296.689	113.494.537.674	Net investment in lease
Piutang lain-lain	2d			Other receivables
Pihak ketiga		275.814.755	38.948.261.934	Third parties
Pihak berelasi	34	435.198.489	1.869.519.783	Related parties
Persediaan	2g, 8	93.779.092.924	107.154.793.878	Inventories
Pajak dibayar di muka	2r, 18	5.265.219.572	93.006.012.515	Prepaid taxes
Uang muka dan biaya dibayar dimuka lainnya	2h, 9	170.496.069.813	171.064.922.833	Advances and other prepaid expenses
Total aset lancar		1.775.985.919.205	2.296.081.016.362	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Investasi neto dalam sewa	2d, 2k, 7	925.060.374.909	1.015.920.895.436	Net investment in lease
Uang muka dan biaya dibayar dimuka lainnya	2h, 9	213.700.073	248.223.595	Advances and other prepaid expenses
Aset hak guna	2k, 10	241.342.847.208	204.454.637.599	Right-of-use assets
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.344.938.003.372 (31 Desember 2021: Rp 1.123.436.588.202)	2i, 11	5.998.291.013.703	5.777.822.288.428	Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp 1,344,938,003,372 (31 December 2021: Rp 1,123,436,588,202)
Aset tidak lancar lain-lain	2d, 2j, 12	249.873.249.868	252.606.600.877	Other noncurrent assets
Total aset tidak lancar		7.414.781.185.761	7.251.052.645.935	Total noncurrent assets
TOTAL ASET		9.190.767.104.966	9.547.133.662.297	TOTAL ASSETS

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 A/2

Exhibit A/2

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

	Catatan/ Notes	30/9/2022 Rp	31/12/2021 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Pinjaman bank jangka pendek	2m, 13	200.000.000.000	-	Short-term bank loan
Utang usaha	2m, 14			Trade payables
Pihak berelasi	34	339.648.647	131.757.810	Related party
Pihak ketiga		139.149.739.157	251.389.871.373	Third parties
Utang lain-lain	2m, 15			Other payables
Pihak berelasi	34	28.524.598	-	Related party
Pihak ketiga		46.502.422.533	46.543.913.757	Third parties
Liabilitas sewa	2k, 2m, 16	92.732.941.303	124.839.719.609	Lease liabilities
Pendapatan diterima di muka	2q, 17	120.774.534.862	60.020.871.314	Unearned revenue
Utang pajak	2r, 18	18.075.548.883	15.504.031.676	Taxes payable
Beban akrual	2m, 19	51.656.914.044	51.019.951.890	Accrued expenses
Pinjaman bank jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun	2m, 20	365.205.464.982	268.055.821.983	Current maturity of long-term bank loans
Total liabilitas jangka pendek		1.034.465.739.009	817.505.939.412	Total current liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Liabilitas sewa	2k, 2m, 16	750.293.797.816	788.239.265.028	Lease liabilities
Pendapatan diterima di muka	2q, 17	11.700.000.000	17.550.000.000	Unearned revenue
Pinjaman bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo satu tahun	2m, 20	1.540.033.715.107	1.292.431.348.178	Long-term bank loans - net of current maturity
Liabilitas pajak tangguhan	2r, 18	19.371.523.015	10.287.183.680	Deferred tax liabilities
Liabilitas imbalan pasca-kerja	2n, 21	34.032.367.760	36.248.405.893	Post-employment benefits liabilities
Total liabilitas jangka panjang		2.355.431.403.698	2.144.756.202.779	Total noncurrent liabilities
Total liabilitas		3.389.897.142.707	2.962.262.142.191	Total liabilities
EKUITAS				EQUITY
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, 22	675.452.463.500	675.452.463.500	Issued and paid-in capital - 1,350,904,927 shares
Tambahan modal disetor	2p, 23	601.957.112.556	601.957.112.556	Additional paid-in capital
Cadangan revaluasi	2i, 24	1.742.296.564.575	1.742.296.564.575	Revaluation reserve
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	25	11.200.000.000	10.200.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	25	2.769.963.821.628	3.554.965.379.475	Unappropriated
Total ekuitas		5.800.869.962.259	6.584.871.520.106	Total equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		9.190.767.104.966	9.547.133.662.297	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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 B

Exhibit B

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
LAPORAN LABA RUGI
DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022
(TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
INTERIM STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE PERIOD NINE-MONTH ENDED 30 SEPTEMBER 2022
(UNAUDITED)

	Catatan/ Notes	Sembilan bulan / Nine-month		
		2022	2021	
		Rp	Rp	
PENDAPATAN USAHA	2k, 2q, 26	805.706.403.610	740.356.675.430	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2q, 27	393.257.361.328	373.663.662.690	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		412.449.042.282	366.693.012.740	GROSS PROFIT
Pendapatan keuangan	2d, 28	24.866.760.493	18.011.030.480	Finance income
Beban administrasi	2q, 29	(122.476.430.374)	(138.129.710.543)	Administrative expenses
Beban keuangan	2m, 30	(188.800.528.042)	(207.290.456.657)	Financing costs
Pajak penghasilan final	2r, 18	(29.625.746.690)	(132.752.157.951)	Final income tax
Keuntungan atas penjualan aset tetap	2i, 11	655.012.612	172.880.333.418	Gains on sale of fixed assets
Kerugian penurunan nilai piutang	2d, 6	(21.410.173.499)	(16.143.567.109)	Loss impairment of receivables
Keuntungan dan kerugian lain-lain	2q, 31	(8.886.861.808)	1.921.170.333	Other gains and losses
LABA SEBELUM PAJAK		66.771.074.974	65.189.654.711	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK	2r, 18	(15.913.387.935)	(2.573.321.957)	TAX EXPENSE
LABA PERIODE BERJALAN		50.857.687.039	62.616.332.754	PROFIT FOR THE PERIOD
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, 24	-	19.419.216.580	Revaluation surplus
Total penghasilan komprehensif lain - setelah pajak		-	19.419.216.580	Total other comprehensive income - net of tax
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		50.857.687.039	82.035.549.334	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD
LABA PER SAHAM DASAR	2s, 32	38	46	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.

Ekshibit C

Exhibit C

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED 30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahkan modal disetor/ Additional paid- in capital	Cadangan revaluasi/ Revaluation reserves	Saldo laba/Retained earnings		Total ekuitas/ Total equity	
				Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Saldo per 01/01/2021	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 01/01/2021
Laba periode berjalan	-	-	-	-	62.616.332.754	62.616.332.754	Profit for the period
Penghasilan komprehensif lain periode berjalan	11, 24	-	19.419.216.580	-	-	19.419.216.580	Other comprehensive income for the period
Total penghasilan komprehensif periode berjalan		-	19.419.216.580	-	62.616.332.754	82.035.549.334	Total comprehensive income for the period
Transfer ke saldo laba		-	(1.284.706.982.246)		1.284.706.982.246	-	Transfer to retained earnings
Cadangan umum	25	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	General reserve
Saldo per 30/9/2021	675.452.463.500	601.957.112.556	1.533.233.161.005	10.200.000.000	3.463.043.132.089	6.283.885.869.150	Balance as of 30/9/2021
Saldo per 01/01/2022	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 01/01/2022
Laba periode berjalan		-	-	-	50.857.687.039	50.857.687.039	Profit for the period
Penghasilan komprehensif lain periode berjalan		-	-	-	-	-	Other comprehensive income for the period
Total penghasilan komprehensif periode berjalan		-	-	-	50.857.687.039	50.857.687.039	Total comprehensive income
Pembayaran dividen	25	-	-	-	(834.859.244.886)	(834.859.244.886)	Dividends paid
Cadangan umum	25	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	General reserve
Saldo per 30/9/2022	675.452.463.500	601.957.112.556	1.742.296.564.575	11.200.000.000	2.769.963.821.628	5.800.869.962.259	Balance as of 30/9/2022

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 INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022
(TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED 30 SEPTEMBER 2022
(UNAUDITED)

	Catatan/ Notes	Sembilan bulan / Nine-month		
		2022	2021	
		Rp	Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan		709.428.930.601	618.570.431.554	Collection from customers
Pembayaran kepada kontraktor, pemasok dan lainnya		(195.495.236.385)	(212.139.311.633)	Payment to contractors suppliers, and others
Pembayaran beban karyawan	29	(91.225.402.319)	(101.262.666.344)	Cash paid to employees
Penerimaan bunga	28	24.866.760.493	18.011.030.480	Interest received
Penerimaan restitusi pajak penghasilan badan	18	-	6.994.155.609	Receipt of corporate income tax refund
Penerimaan restitusi pajak pertambahan nilai	18	81.779.626.907	-	Receipt of value added tax refund
Pembayaran pajak	18	(10.449.631.299)	(9.358.947.149)	Payment for taxes
Kas neto diperoleh dari aktivitas operasi		518.905.047.998	320.814.692.517	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap	2k, 11	655.012.612	3.761.412.879.181	Proceeds from sales of fixed assets
Perolehan aset tetap	2i, 11	(381.497.405.769)	(1.530.669.394.222)	Acquisition of fixed assets
Perolehan persediaan	2i, 8	(49.684.171.246)	(128.118.321.662)	Acquisition of inventories
Perolehan aset hak guna	10	(112.479.198.146)	(36.586.599.656)	Acquisition of right of use assets
Perolehan aset tidak lancar lain-lain	12	(366.900.000)	(246.723.116.856)	Acquisition of other non current assets
Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi		(543.372.662.549)	1.819.315.446.785	Net cash provided by (used in) investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran dividen	25	(834.859.244.886)	-	Dividend payment
Penerimaan pinjaman bank jangka panjang	2m, 20	557.000.000.000	-	Proceed from long-term bank loans
Pembayaran pinjaman bank jangka panjang	2m, 20	(214.295.220.665)	(1.153.004.855.162)	Payment of long-term bank loans
Penerimaan pinjaman bank jangka pendek	13	200.000.000.000	-	Proceed from short-term bank loans
Penempatan pada aset keuangan lancar lainnya	5	(210.000.000.000)	5.674.777.603	Placement in other current financial assets
Pembayaran liabilitas sewa	2k, 2m, 16	(141.863.373.887)	(144.991.038.982)	Payment of lease liabilities
Pembayaran beban keuangan		(110.688.363.759)	(126.493.576.942)	Payment of financing cost
Kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan		(754.706.203.197)	(1.418.814.693.483)	Net cash used in financing activities
PENINGKATAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK		(779.173.817.748)	721.315.445.819	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH ON HAND AND IN BANKS
KAS DAN BANK PADA AWAL PERIODE		1.196.126.911.652	367.387.480.437	CASH ON HAND AND IN BANKS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD
KAS DAN BANK PADA AKHIR PERIODE	4, 38	416.953.093.904	1.088.702.926.256	CASH ON HAND AND IN BANKS AT THE END OF THE PERIOD

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 PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

1. UMUM

a. Pendirian dan informasi umum

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. 39 tanggal 8 Agustus 2022 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.01.03-0277493 tanggal 10 Agustus 2022.

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.

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

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%.

1. GENERAL

a. Establishment and general information

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. 39 dated 8 August 2022 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.01.03-0277493 dated 10 August 2022.

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 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.

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

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%.

Ekshibit E/2

Exhibit E/2

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

b. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

b. Boards of Commissioners, Directors and Employees

Pada tanggal 30 September 2022, susunan pengurus Perusahaan berdasarkan Akta No. 116 tanggal 27 Juli 2022 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta yang keputusannya dinyatakan dalam Akta No. 39 tanggal 8 Agustus 2022 dari notaris yang sama (31 Desember 2021: 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:

As of 30 September 2022, The Company's management based on Deed No. 116 dated 27 July 2022 of Yulia, S.H., a notary in Jakarta which the decision is restated in Deed No. 39 dated 8 August 2022 of the same notary (31 December 2021: 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:

	<u>30/9/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	
Komisaris Utama	Farida Bau	Farida Bau	President Commissioner
Komisaris	Hanny Jahja	Soebiantoro	Commissioner
Komisaris Independen	Drs Kanaka Puradiredja	Drs Kanaka Puradiredja	Independent Commissioner
Komisaris Independen	Mohamad Hassan	-	Independent Commissioner

30/9/2022 dan/and 31/12/2021

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:*

30/9/2022 dan/and 31/12/2021

Ketua	Drs. Kanaka Puradiredja	Chairman
Anggota	Mohamad Hassan	Member
Anggota	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 30 September 2022 adalah 383 karyawan (31 Desember 2021: 447 karyawan) - (tidak diaudit).

The Company had an average total number of employees as of 30 September 2022 of 383 employees (31 December 2021: 447 employees) - (unaudited).

Ekshibit E/3

Exhibit E/3

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)**

1. UMUM (Lanjutan)

c. Penawaran umum saham Perusahaan

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.

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)

c. Public offering of the Company's shares

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.

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.

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.

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)**

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

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.

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

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.

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).

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

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.

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

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.

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.

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).

Ekshibit E/5

Exhibit E/5

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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.

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

Ekshibit E/6

Exhibit E/6

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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.

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.

Ekshibit E/7

Exhibit E/7

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)

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.

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.

Ekshibit E/8

Exhibit E/8

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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.

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

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.

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

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.

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

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.

PSAK 69 (Penyesuaian 2020), “Agrikultur”

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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.

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

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.

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

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.

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

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 (Improvements 2020), “Agriculture”

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.

Ekshibit E/9

Exhibit E/9

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

PSAK 71 (Penyesuaian 2020), "Instrumen keuangan"

PSAK 71 (Improvements 2020), "Financial instruments"

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

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"

PSAK 73 (Improvements 2020), "Lease"

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.

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"

PSAK 74 "Insurance contract"

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.

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

b. Transactions with related parties

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

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

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

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

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

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

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

- (2) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
- (3) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (1) entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - (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).
 - (3) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - (4) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - (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.
 - (6) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
 - (7) orang yang diidentifikasi dalam huruf a) 1) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
 - (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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

- (2) has significant influence over the reporting entity; or
- (3) is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b) An entity is related to a reporting entity if any of the following conditions applies:
 - (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).
 - (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).
 - (3) both entities are joint ventures of the same third party.
 - (4) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - (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.
 - (6) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
 - (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).
 - (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.

Ekshibit E/11

Exhibit E/11

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

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:

	30/9/2022	31/12/2021	
	Rp	Rp	
Dolar Amerika Serikat (US\$)	15.247	14.269	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 PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Pengakuan awal dan pengukuran kemudian

Initial recognition and subsequent measurement

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.

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.

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.

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.

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

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:

Biaya perolehan diamortisasi

Amortised cost

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Ekshibit E/13

Exhibit E/13

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Penghasilan bunga atas investasi neto dalam sewa termasuk dalam pendapatan usaha (Catatan 26) dan penghasilan bunga atas aset keuangan lainnya termasuk dalam pendapatan keuangan (Catatan 28). Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui di laba rugi.

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.

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (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).

- Investasi pada instrumen utang

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 diakumulasi di dalam keuntungan belum direalisasi dari perubahan nilai wajar investasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Interest income from net investment in lease is included in revenue (Note 26) and interest income from other financial assets is included in finance income (Note 28). Any gain or loss arising on derecognition is recognised directly in profit or loss.

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.

Fair value through other comprehensive income (FVTOCI)

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).

- *Investment in debt instruments*

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 PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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 36).

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

- Investasi pada instrumen ekuitas

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 36). 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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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 36).

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.

- Investment in equity instruments

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 36). 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.

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 PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Penghentian pengakuan aset keuangan

Derecognition of financial assets

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Penurunan nilai aset keuangan

Impairment of financial assets

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.

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 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).

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 PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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.

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.

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.

Reklasifikasi aset keuangan

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.

e. Offsetting aset keuangan dan liabilitas keuangan

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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.

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.

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.

Reclassification of financial assets

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 of financial assets and financial liabilities

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.

Ekshibit E/17

Exhibit E/17

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

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 dijamin sebagai jaminan utang serta mudah dikonversi pada jumlah yang diketahui dalam kas dan tunduk pada risiko yang tidak signifikan dari perubahan nilai.

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.

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).

Restricted cash which is 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. 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.

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. 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.

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. 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.

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 PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)**

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

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 sampai dengan 31 Desember 2021. Sejak 1 Januari 2022, Perusahaan merubah masa manfaat dari menara telekomunikasi menjadi selama 30 tahun dan menggunakan nilai residu sebesar 20% dari nilai wajar.

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.

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.

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.

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

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

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 until 31 December 2021. At 1 January 2022, the Company changed the estimated useful life of telecommunication tower of 30 years and using residual value of 20% of the fair value.

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.

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.

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.

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.

Ekshibit E/19

Exhibit E/19

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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.

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.

Aset tetap lainnya

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

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.

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

	<u>Tahun/Years</u>	<u>Tarif/Rates</u>
Bangunan	4-20	5%-25%
Peralatan kantor	4	25%
Kendaraan	4	25%
Peralatan dan mesin	4-15	6,67%-25%
Peralatan jaringan	25	4%

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.

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).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)

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.

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.

Other fixed assets

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

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.

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%
Peralatan kantor	4	25%
Kendaraan	4	25%
Peralatan dan mesin	4-15	6,67%-25%
Peralatan jaringan	25	4%

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.

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).

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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

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.

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.

Aset dalam pembangunan

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.

j. Biaya tanggungan

Biaya untuk memperoleh kontrak

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.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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

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.

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.

Construction in progress

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. Deferred charges

The cost of obtaining a contract

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.

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 PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Biaya tangguhan lainnya

Other deferred charges

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.

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.

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

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. Transaksi sewa

k. Lease transactions

Perusahaan sebagai penyewa

The Company as a lessee

Perusahaan menilai apakah kontrak merupakan atau mengandung sewa, pada tanggal insepse 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.

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.

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.

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.

Aset hak guna

Right-of-use assets

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.

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 PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)**

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 21.

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 16).

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 21.

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 16).

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 PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Perjanjian subsewa

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.

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:

- 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).

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Sublease contract

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.

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:

- 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).

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.

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 PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

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 PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)**

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 aktuariannya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Keuntungan dan kerugian aktuarial 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.

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 PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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.

Perusahaan menyajikan biaya jasa, biaya bunga dan keuntungan atau kerugian atas kurtailmen dalam laba rugi (Catatan 29).

o. Provisi dan kontinjensi

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.

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.

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.

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.

p. Instrumen ekuitas

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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.

The Company presents service costs, interest cost and gain or losses on curtailment in profit or loss (Note 29).

o. Provisions and contingencies

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.

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.

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.

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. Equity instrument

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.

Ekshibit E/27

Exhibit E/27

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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.

q. Pengakuan pendapatan dan beban

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.

- 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.

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

r. Pajak penghasilan

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.

Pajak kini

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)

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. Revenue and expense recognition

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.

- 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.

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

r. Income tax

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.

Current tax

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 PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Pajak tangguhan

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).

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.

s. **Laba per saham**

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

3. PENGGUNAAN ESTIMASI, PERTIMBANGAN DAN ASUMSI MANAJEMEN

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Deferred tax

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).

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. **Earning per share**

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. MANAGEMENT USE OF ESTIMATES, JUDGMENTS AND ASSUMPTIONS

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 PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

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 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 36, 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 36, 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 PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

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

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

Sewa

Leases

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.

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.

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 35).

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 35).

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.

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.

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.

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.

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.

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.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

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

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 telah diakui dalam liabilitas sewa.

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.

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.

Pajak tangguhan aset tetap - menara telekomunikasi

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.

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.

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

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 has been included in the lease liabilities.

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.

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.

Deferred tax of fixed assets - telecommunication tower

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.

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 PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)**

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

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.

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 18).

b. Estimasi dan asumsi

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.

Pengukuran nilai wajar

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

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).

- Level 1: Harga kuotasi 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)

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.

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

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.

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 18).

b. Estimates and assumptions

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.

Fair value measurement

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

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: 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)

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 PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)**

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, 16 dan 36. 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 622.541.133.059 dan Rp 1.045.300.671.598 (31 Desember 2021: Rp 438.416.056.093 and Rp 1.129.415.433.110).

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, 16 and 36. 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 622,541,133,059 and Rp 1,045,300,671,598 (31 December 2021: Rp 438,416,056,093 and Rp 1,129,415,433,110), 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 PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

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

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.

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.

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.

Perubahan estimasi masa manfaat dan nilai residu setiap item aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui serta nilai tercatat aset tetap. Seperti dijelaskan dalam Catatan 2i, Perusahaan mereviu taksiran masa manfaat aset tetap setiap akhir periode pelaporan. Dalam tahun 2022, manajemen menetapkan masa manfaat beberapa jenis asetnya seharusnya lebih lama yaitu: menara telekomunikasi (berubah dari 25 tahun menjadi 30 tahun), peralatan dan mesin (berubah dari 4 - 8 tahun menjadi 4 -15 tahun). Nilai tercatat aset tetap Perusahaan pada akhir periode pelaporan diungkapkan pada Catatan 11 .

Pengaruh keuangan dari penilaian kembali dengan asumsi aset akan dimiliki sampai dengan akhir masa manfaatnya, akan menurunkan beban penyusutan pada tahun berjalan dan untuk 3 tahun masa datang, sebesar sebagai berikut:

<u>Tahun/Year</u>	<u>Jumlah/Amount</u>
2022	71.694.249.036
2023	71.694.249.036
2024	71.694.249.036

Liabilitas imbalan pasca-kerja

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.

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

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.

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.

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.

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. As described in Note 2i, the Company reviews the estimated useful lives of fixed assets at the end of each annual reporting period. In 2022, management determined that useful lives of several fixed assets should be longer as follows: telecommunication towers (changed from 25 years to 30 years), tools and machinery (changed from 4 - 8 years to 4-15 years). The carrying value of the Company's fixed assets at the end of reporting period are disclosed in Note 11.

The financial effect of this reassessment, assuming the assets are held until the end of their estimated useful lives, decrease the depreciation expense in the current year and for the next 3 years, by the following amounts:

Post-employment benefits liabilities

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.

Ekshibit E/35

Exhibit E/35

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

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

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 21.

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 18.

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

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 21.

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 18.

4. KAS DAN BANK

	30/9/2022	31/12/2021	
	Rp	Rp	
Kas			Cash on hand
Rupiah	475.405.384	432.015.176	Rupiah
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Syariah Indonesia	157.242.824.461	2.586.833.699	PT Bank Syariah Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	128.515.581.273	48.910.269.362	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Sinarmas	68.032.930.346	966.105.997.864	PT Bank Sinarmas
PT Bank Victoria International Tbk	20.274.791.819	640.000.000	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Permata Tbk	11.259.873.767	135.361.002.818	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	231.892.368	40.165.078.271	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari total bank)	30.907.211.289	1.912.782.610	Others (each below 5% of total cash in bank)
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank Sinarmas Tbk	12.583.197	12.931.852	PT Bank Sinarmas Tbk
Total bank	416.477.688.520	1.195.694.896.476	Total cash in banks
Total	416.953.093.904	1.196.126.911.652	Total

Semua rekening bank ditempatkan pada pihak ketiga.

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.

4. CASH ON HAND AND IN BANKS

All bank accounts are placed in third parties.

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 PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

5. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA

5. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS

	30/9/2022		31/12/2021	
	Rp		Rp	
<u>Biaya perolehan diamortisasi</u>				<u>Amortized cost</u>
Investasi terikat pada "ITSM"	100.000.000.000	-		Restricted investment in "ITSM"
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	100.000.000.000	-		Restricted time deposits
Rekening yang dibatasi penggunaannya				Restricted current accounts
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	131.000.000.000	121.000.000.000		PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	15.000.000.000	15.000.000.000		PT Bank Permata Tbk
Subtotal	<u>146.000.000.000</u>	<u>136.000.000.000</u>		Subtotal
Total	<u>346.000.000.000</u>	<u>136.000.000.000</u>		Total

Reksa dana

Merupakan reksa dana yang ditempatkan pada Asia Star Fund Ltd yang berdomisili di Malaysia pada tanggal 18 April 2022 sebesar Rp 745.000.000.000 dengan periode selama enam bulan dan tingkat bunga pasti sebesar 4,25% per tahun. Pada tanggal 30 Juni 2022, Perusahaan telah menerima hasil dari investasi reksa dana dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan keuangan (Catatan 28). Pada tanggal 19 Agustus 2022, reksa dana tersebut telah dicairkan.

Investasi Terikat pada "ITSM"

Investasi terikat pada "ITSM" ditempatkan pada PT Bank Syariah Indonesia (BSI) dengan jangka waktu 1 bulan dengan indikasi bagi hasil sebesar 2,65% per tahun. ITSM ini digunakan sebagai jaminan pinjaman bank jangka pendek di BSI (Catatan 13). ITSM telah dicairkan pada 30 Oktober 2022.

Nilai wajar ITSM 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.

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya ditempatkan pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (BM) sebesar Rp 100.000.000.000 dengan jangka waktu 1- 3 bulan dengan suku bunga sebesar 1% per tahun. Deposito berjangka tersebut digunakan sebagai jaminan pinjaman bank jangka pendek pada BM (Catatan 13). Deposito berjangka tersebut dicairkan pada 4 Oktober 2022.

Rekening yang dibatasi penggunaannya

Akun ini merupakan cadangan dana pelunasan pinjaman pada BM, dan PT Bank Permata Tbk yang digunakan untuk pembayaran pokok dan bunga pinjaman (Catatan 20).

Mutual funds

Represent mutual funds placed at Asia Star Fund domiciled in Malaysia on 18 April 2022 amounted to Rp 745,000,000,000 with 6 months period and guarantee interest of 4.25% per annum. On 30 June 2022, The Company received interest the mutual funds and recorded as part of finance income (Note 28). On 19 August 2022, this mutual funds has been withdrawn.

Restricted investment in "ITSM"

Restricted investment in "ITSM" which were placed in PT Bank Syariah Indonesia (BSI) with the term of 1 month with indicative profit sharing of 2.65% per annum. ITSM are used for collateral of the Company's short-term bank loan from BSI (Note 13). ITSM has been withdrawn on 30 October 2022.

The fair values of such above ITSM 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.

Restricted time deposits

Restricted time deposits which were place at PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (BM) amounted to Rp 100,000,000,000 with period 1 - 3 month and 1% per annum interest. This time deposits is used as collateral of the Company short term bank loan (Note 13). This time deposits has been withdrawn on 4 October 2022.

Restricted current accounts

This account represents sinking fund reserve for loan at BM and PT Bank Permata Tbk which is used for payment of loan principal and interest (Note 20).

Ekshibit E/37

Exhibit E/37

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

5. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

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. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS (Continued)

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:

	30/9/2022	31/12/2021	
	Rp	Rp	
<u>Pihak ketiga:</u>			<u>Third parties:</u>
PT Smart Telecom	333.491.633.438	211.293.726.433	PT Smart Telecom
PT Smartfren Telecom Tbk	181.275.479.744	96.281.622.882	PT Smartfren Telecom Tbk
PT Telekomunikasi Selular	51.878.511.212	74.804.494.058	PT Telekomunikasi Selular
PT Net Satu Indonesia	32.088.494.551	28.255.368.061	PT Net Satu Indonesia
PT Indosat Tbk	16.565.376.983	17.029.130.836	PT Indosat Tbk
PT Hutchison 3 Indonesia	12.949.795.851	7.501.636.926	PT Hutchison 3 Indonesia
PT Dayamitra Telekomunikasi	12.445.734.784	9.880.254.785	PT Dayamitra Telekomunikasi
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari sub-total)	14.701.051.617	5.055.299.126	Others (each below 5% of sub-total)
Sub-total	655.396.078.180	450.101.533.107	Sub-total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(32.854.945.121)	(11.685.477.014)	Allowance for impairment loss
Total	622.541.133.059	438.416.056.093	Total

Seluruh piutang usaha denominasi dalam mata uang Rupiah.

All trade receivables are denominated in Rupiah currency.

Sebagian piutang usaha digunakan sebagai jaminan pinjaman bank jangka panjang (Catatan 20).

Part of trade receivables are used as collateral on long-term bank loans (Note 20).

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

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.

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.

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.

Ekshibit E/38

Exhibit E/38

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

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)

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:

	30/9/2022			01/01/2022		
	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 penurunar nilai/ <i>Allowance of impairment loss</i>
	%	Rp	Rp	%	Rp	Rp
Belum jatuh tempo/ <i>not past due</i>	0,09%	398.899.081.549	351.329.229	0,14%	364.057.819.396	491.581.729
Sudah jatuh tempo/ <i>past due</i>						
0 - 30	0,40%	112.580.931.231	449.915.932	0,75%	30.046.026.380	224.125.222
31 - 90	0,49%	61.508.163.387	298.630.192	2,40%	35.013.133.303	839.645.837
91 - 180	1,07%	49.770.487.462	533.056.281	12,25%	1.381.090.000	169.220.196
181 - 360	70,45%	4.789.074.554	3.373.673.490	50,02%	19.292.771.714	9.650.211.716
> 360	100,00%	27.848.339.997	27.848.339.997	100,00%	310.692.314	310.692.314
Total/ <i>Total</i>		<u>655.396.078.180</u>	<u>32.854.945.121</u>		<u>450.101.533.107</u>	<u>11.685.477.014</u>

Ekshibit E/39

Exhibit E/39

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30/9/2022	31/12/2021
	Rp	Rp
Saldo awal periode	11.685.477.014	1.104.091.107
Kenaikan cadangan kerugian penurunan nilai diakui pada laba rugi selama periode berjalan	21.410.173.499	34.725.501.082
Piutang tak tertagih yang dihapuskan selama periode berjalan	(240.705.392)	(24.144.115.175)
Saldo akhir periode	<u>32.854.945.121</u>	<u>11.685.477.014</u>

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:

	30/9/2022	31/12/2021
	Rp	Rp
Saldo at the beginning of the period	11.685.477.014	1.104.091.107
Increase in allowance of impairment loss recognised in profit or loss during the period	21.410.173.499	34.725.501.082
Receivable written off during the period as uncollectible	(240.705.392)	(24.144.115.175)
Balance at the end of the period	<u>32.854.945.121</u>	<u>11.685.477.014</u>

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

7. INVESTASI NETO DALAM SEWA

	30/9/2022	31/12/2021
	Rp	Rp
Total piutang sewa pembiayaan		
Dalam 1 tahun	228.800.934.000	228.352.608.000
Dalam 2 - 5 tahun	900.359.976.000	903.340.272.000
Lebih dari 5 tahun	367.668.036.000	536.542.314.717
Total	1.496.828.946.000	1.668.235.194.717
Dikurangi: pendapatan keuangan belum diterima	(451.528.274.402)	(538.819.761.607)
Nilai kini dari piutang pembayaran sewa minimum	1.045.300.671.598	1.129.415.433.110
Aset lancar	(120.240.296.689)	(113.494.537.674)
Aset tidak lancar	<u>925.060.374.909</u>	<u>1.015.920.895.436</u>

Perusahaan mengadakan perjanjian subsewa dengan pelanggan yang diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Jangka waktu sewa berkisar antara 3-10 tahun (Catatan 35). Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebesar 10,25% untuk menentukan nilai kini dari piutang pembayaran sewa minimum.

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.

7. NET INVESTMENT IN LEASE

	30/9/2022	31/12/2021
	Rp	Rp
Total piutang sewa pembiayaan		
Dalam 1 tahun	228.800.934.000	228.352.608.000
Dalam 2 - 5 tahun	900.359.976.000	903.340.272.000
Lebih dari 5 tahun	367.668.036.000	536.542.314.717
Total	1.496.828.946.000	1.668.235.194.717
Dikurangi: pendapatan keuangan belum diterima	(451.528.274.402)	(538.819.761.607)
Nilai kini dari piutang pembayaran sewa minimum	1.045.300.671.598	1.129.415.433.110
Aset lancar	(120.240.296.689)	(113.494.537.674)
Aset tidak lancar	<u>925.060.374.909</u>	<u>1.015.920.895.436</u>

The Company entered into sublease agreement with its customer which is classified as finance lease. The lease term range from 3-10 years (Note 35). The Company used incremental borrowing rate of 10.25% to determine the present value of the minimum lease payments receivables.

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.

Ekshibit E/40

Exhibit E/40

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

7. INVESTASI NETO DALAM SEWA (Lanjutan)

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:

	30/9/2022		31/12/2021		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Investasi neto dalam sewa	1.045.300.671.598	1.226.192.426.837	1.129.415.433.110	1.300.514.546.842	Net investment in lease

Nilai wajar untuk tujuan pengungkapan telah ditentukan dengan menggunakan model penilaian arus kas diskonto dengan tingkat diskonto sebesar 6,28%. 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 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%. Significant unobservable input is the discount rate which is used to reflect the credit risk associated with the Company.

8. PERSEDIAAN

	1/1/2022	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	30/9/2022	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Material menara	38.577.482.514	35.744.671.246	(47.682.123.522)	26.640.030.238	Tower materials
Material peralatan jaringan	68.577.311.364	13.939.500.000	(15.377.748.678)	67.139.062.686	Network equipment materials
Total	107.154.793.878	49.684.171.246	(63.059.872.200)	93.779.092.924	Total

	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

Persediaan tidak diasuransikan dan tidak dijaminkan. 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.

Ekshibit E/41

Exhibit E/41

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA LAINNYA

	<u>30/9/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	
	Rp	Rp	
Uang muka proyek	149.071.849.615	141.981.283.989	Advance for project
Asuransi	3.478.074.350	1.993.040.873	Insurance
Uang muka sewa	908.916.449	1.476.682.115	Advance for rents
Lainnya	<u>17.250.929.472</u>	<u>25.862.139.451</u>	Others
Total	170.709.769.886	171.313.146.428	Total
Aset lancar	<u>(170.496.069.813)</u>	<u>(171.064.922.833)</u>	Current assets
Aset tidak lancar	<u><u>213.700.073</u></u>	<u><u>248.223.595</u></u>	Non-current assets

Uang muka proyek akan diselesaikan dalam waktu satu tahun.

Advances for project are settled within a year.

10. ASET HAK GUNA

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

	<u>01/01/2022</u>	<u>Penambahan/ Addition</u>	<u>Pengurangan/ Deduction</u>	<u>30/9/2022</u>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan					Acquisition cost
Sewa tanah	126.585.036.490	8.129.578.531	-	134.714.615.021	Land leases
Atap	98.714.680.369	7.932.701.144	-	106.647.381.513	Rooftop
Serat optik	<u>27.308.767.548</u>	<u>96.416.918.471</u>	-	<u>123.725.686.019</u>	Fiber Optic
Total	<u>252.608.484.407</u>	<u>112.479.198.146</u>	-	<u>365.087.682.553</u>	Total
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Sewa tanah	21.357.159.483	7.850.469.617	-	29.207.629.100	Land leases
Atap	21.592.106.895	8.122.789.953	-	29.714.896.848	Rooftop
Serat optik	<u>5.204.580.430</u>	<u>59.617.728.967</u>	-	<u>64.822.309.397</u>	Fiber Optic
Total	<u>48.153.846.808</u>	<u>75.590.988.537</u>	-	<u>123.744.835.345</u>	Total
Nilai tercatat	<u><u>204.454.637.599</u></u>			<u><u>241.342.847.208</u></u>	Carrying amount

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.

	<u>01/01/2021</u>	<u>Penambahan/ Addition</u>	<u>Pengurangan/ Deduction</u>	<u>31/12/2021</u>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan					Acquisition cost
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	<u>21.464.000.026</u>	<u>5.844.767.522</u>	-	<u>27.308.767.548</u>	Fiber Optic
Total	<u>468.016.169.377</u>	<u>25.476.896.301</u>	<u>(240.884.581.271)</u>	<u>252.608.484.407</u>	Total
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
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	<u>1.753.748.165</u>	<u>3.450.832.265</u>	-	<u>5.204.580.430</u>	Fiber Optic
Total	<u>48.642.434.318</u>	<u>31.530.162.541</u>	<u>(32.018.750.051)</u>	<u>48.153.846.808</u>	Total
Nilai tercatat	<u><u>419.373.735.059</u></u>			<u><u>204.454.637.599</u></u>	Carrying amount

Ekshibit E/42

Exhibit E/42

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

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 16). Tidak terdapat perubahan pada perjanjian sewa di 2022.

Pengurangan pada aset hak guna pada tahun 2021 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 75.590.988.537 (30 September 2021: Rp 25.295.839.567) (Catatan 27).

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 be increased by Rp 155,632,142,504 has been included in the right-of-use assets and lease liabilities (Note 16). There is no changes in the lease agreements in 2022.

Deduction on right-of-use assets during 2021 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 75,590,988,537 (30 September 2021: Rp 25,295,839,567) (Note 27).

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap kepemilikan langsung adalah sebagai berikut:

11. FIXED ASSETS

The details of direct acquisition fixed assets are as follows:

	01/01/2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Revaluasi/ Revaluation	30/9/2022	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Nilai revaluasi:							At revalued amount:
Menara telekomunikasi	4.275.771.969.302	31.018.837.314	-	211.363.371.249	-	4.518.154.177.865	Telecommunication tower
Harga perolehan:							Acquisition cost
Tanah	49.642.354.159	2.017.908.055	-	-	-	51.660.262.214	Land
Bangunan	67.598.062.815	309.090.890	-	-	-	67.907.153.705	Buildings
Peralatan kantor	22.143.853.745	923.364.689	(1.342.925.182)	-	-	21.724.293.252	Office equipment
Kendaraan	16.034.668.224	-	(1.244.212.342)	-	-	14.790.455.882	Vehicles
Peralatan dan mesin	1.458.988.861.254	177.080.000	-	-	-	1.459.165.941.254	Tools and machineries
Peralatan jaringan	685.541.327.203	196.191.200.028	-	26.716.600.555	-	908.449.127.786	Network equipment
Aset dalam pembangunan							Construction in progress
Bangunan	160.000.000	-	-	-	-	160.000.000	Buildings
Peralatan dan mesin	8.846.045.136	2.800.000	-	-	-	8.848.845.136	Tools and machineries
Peralatan jaringan	21.708.636.958	9.206.194.377	-	(26.716.600.555)	-	4.198.230.780	Network equipment
Menara telekomunikasi	294.823.097.834	204.710.802.616	-	(211.363.371.249)	-	288.170.529.201	Telecommunication tower
Total	6.901.258.876.630	444.557.277.969	(2.587.137.524)	-	-	7.343.229.017.075	Total
Akumulasi penyusutan							Accumulated depreciation
Menara telekomunikasi	717.327.301.586	86.341.386.464	-	-	-	803.668.688.050	Telecommunication tower
Bangunan	29.986.389.930	2.523.907.677	-	-	-	32.510.297.607	Buildings
Peralatan kantor	17.097.373.723	1.663.918.846	(1.342.925.182)	-	-	17.418.367.387	Office equipment
Kendaraan	15.439.451.807	272.644.925	(1.244.212.342)	-	-	14.467.884.390	Vehicles
Peralatan dan mesin	248.164.391.226	106.187.196.350	-	-	-	354.351.587.576	Tools and machineries
Peralatan jaringan	95.421.679.930	27.099.498.431	-	-	-	122.521.178.361	Network equipment
Total	1.123.436.588.202	224.088.552.693	(2.587.137.524)	-	-	1.344.938.003.372	Total
Nilai tercatat	<u>5.777.822.288.428</u>					<u>5.998.291.013.703</u>	Net carrying value

Ekshibit E/43

Exhibit E/43

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

11. FIXED ASSETS (Continued)

	01/01/2021	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Revaluasi/ Revaluation	31/12/2021	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<i>Nilai revaluasi:</i>							<i>At revalued amount:</i>
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
<i>Harga perolehan:</i>							<i>Acquisition cost</i>
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
Total	9.099.823.908.632	1.913.287.529.457	(4.421.042.096.732)	-	309.189.535.273	6.901.258.876.630	Total
<i>Akumulasi penyusutan</i>							<i>Accumulated depreciation</i>
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
Total	1.624.556.362.238	331.620.398.644	(832.740.172.680)	-	-	1.123.436.588.202	Total
Nilai tercatat	7.475.267.546.394					5.777.822.288.428	Net carrying value

Penyusutan aset tetap dibebankan pada:

Depreciation charged to:

	Sembilan bulan /Nine-month		
	2022	2021	
	Rp	Rp	
Beban pokok pendapatan (Catatan 27)	219.628.081.245	242.399.657.671	Cost of revenues (Note 27)
Beban administrasi (Catatan 29)	4.460.471.448	4.951.705.801	Administrative expense (Note 29)
Total	224.088.552.693	247.351.363.472	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:

	30/9/2022	31/12/2021	
	Rp	Rp	
Kendaraan	13.336.349.607	14.580.561.949	Vehicles
Peralatan kantor	12.956.319.942	12.175.445.283	Office equipments
Bangunan	8.652.764.126	8.322.539.832	Building
Peralatan dan mesin	1.963.951.764	1.963.951.764	Tools and machineries
Total	36.909.385.439	37.042.498.828	Total

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.

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

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)**

11. ASET TETAP (Lanjutan)

Sertifikat-sertifikat HGB tersebut berjangka waktu 20 sampai dengan 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2027 sampai dengan tahun 2051. 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 2022 (31 Desember 2021: 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 20).

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 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.

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.

11. FIXED ASSETS (Continued)

The HGB has terms ranging from 20 to 30 years and will expire from 2027 to 2051. 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 2022 (31 December 2021: 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 20).

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 Independent appraiser registered in Financial Services Authority (OJK) and the valuation conforms to Indonesia Valuation Standards and Bapepam Rule No. VIII.C.4.

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.

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)**

11. ASET TETAP (Lanjutan)

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 prasarananya. 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% dan sewa menara telekomunikasi diharapkan rata-rata sebesar Rp 723.571.024.623 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 kini. 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 2.028.736.388.032 (31 Desember 2021: Rp 1.816.148.103.143).

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 Tripakarta Syariah, PT Asuransi Wahana Tata, PT Asuransi Kresna Mitra, PT Zurich General Takaful Indonesia, PT Avrist General Insurance, PT Asuransi Umum Mega dan PT Lippo General Insurance Tbk dengan jumlah pertanggungan sebesar US\$ 5.000.000 dan Rp 3.058.822.822.360 (31 Desember 2021: US\$ 5.000.000 dan Rp 2.606.935.944.364). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

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

11. FIXED ASSETS (Continued)

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% (and the expected average rental income of telecommunication tower is at Rp 723,571,024,623 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 2,028,736,388,032 (31 December 2021: Rp 1,816,148,103,143).

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 Tripakarta Syariah, PT Asuransi Wahana Tata, PT Asuransi Kresna Mitra, PT Zurich General Takaful Indonesia, PT Avrist General Insurance, PT Asuransi Umum Mega and PT Lippo General Insurance for US\$ 5,000,000 and Rp 3,058,822,822,360 (31 December 2021: US\$ 5,000,000 and Rp 2,606,935,944,364). Management believes the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

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

Ekshibit E/46

Exhibit E/46

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

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

	Sembilan bulan / Nine-month	
	2022	2021
	Rp	Rp
Penjualan dan penghapusan aset tetap:		
Menara telekomunikasi		
Hasil penjualan	-	3.975.000.000.000
Nilai tercatat neto menara telekomunikasi dan peralatan di dalam menara	-	(3.586.448.956.658)
Ditambah (dikurangi):		
Aset hak guna (Catatan 10)	-	(248.205.152.118)
Liabilitas sewa	-	105.912.520.444
Biaya transaksi	-	(72.254.592.001)
Keuntungan penjualan menara telekomunikasi	-	174.003.819.667
Aset tetap lainnya		
Hasil penjualan	655.012.612	70.040.909
Nilai tercatat neto aset tetap lainnya	-	(1.193.527.158)
Keuntungan (kerugian) penjualan dan disposal aset tetap lainnya	655.012.612	(1.123.486.249)
Total keuntungan penjualan dan disposal aset tetap lainnya	655.012.612	172.880.333.418

11. FIXED ASSETS (Continued)

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

Sembilan bulan / Nine-month	
2022	2021
Rp	Rp
Sale and disposal of fixed assets:	
Telecommunication tower	
Proceeds from sales	
Net carrying value of telecommunication tower and equipment attached	
Addition (deduction):	
Right-of-use assets (Note 10)	
Lease liabilities	
Transaction costs	
Gains on sale of telecommunication tower	
Other fixed assets	
Proceeds from sales	
Net carrying value of other fixed assets	
Gain (loss) on sales and disposal of fixed assets	
Total of gain 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.

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.

Ekshibit E/47

Exhibit E/47

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)**

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 PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Rp 117.189.294.370 kepada PT Bank Syariah Indonesia (Catatan 20).

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 TB 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 PJB.

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 PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Rp 117,189,294,370 loans to PT Bank Syariah Indonesia (Note 20).

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/48

Exhibit E/48

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

12. ASET TIDAK LANCAR LAIN-LAIN	30/9/2022	31/12/2021	
	Rp	Rp	
Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVTOCI)			Fair value through other comprehensive income (FVTOCI)
Investasi ekuitas pada PT Palapa Timur Telematika	220.000.000	220.000.000	Equity investment in PT Palapa Timur Telematika
Uang jaminan	1.100.060.622	1.007.411.642	Refundable deposits
Sub total	1.320.060.622	1.227.411.642	Sub total
Biaya untuk memperoleh kontrak			Cost to obtain contract
Penambahan	245.000.000.000	245.000.000.000	Addition
Akumulasi amortisasi	(2.278.888.396)	(124.444.444)	Accumulated amortization
Nilai tercatat biaya untuk memperoleh kontrak	242.721.111.604	244.875.555.556	Net carrying value of cost to obtain contract
Perangkat lunak dan lisensi			Software and license
Biaya perolehan	11.462.965.391	8.339.848.535	At cost
Penambahan	366.900.000	3.123.116.856	Addition
Akumulasi amortisasi	(8.887.641.811)	(7.270.413.009)	Accumulated amortization
Nilai tercatat perangkat lunak dan lisensi	2.942.223.580	4.192.552.382	Net carrying value of software and license
Biaya tanggungan			Deferred charges
Biaya perolehan	1.579.937.960	1.105.325.370	At cost
Penambahan	5.012.612.516	1.033.169.852	Addition
Pengurangan	(4.416.529.978)	(558.557.261)	Deduction
Akumulasi amortisasi	(431.316.675)	(414.006.903)	Accumulated amortization
Nilai tercatat biaya tanggungan	1.744.703.823	1.165.931.058	Net carrying value of deferred charges
Lain-lain	1.145.150.239	1.145.150.239	Others
Total	249.873.249.868	252.606.600.877	Total

Obligasi wajib konversi

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).

Mandatory convertible bonds

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).

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)**

12. ASET TIDAK LANCAR LAIN-LAIN (Lanjutan)

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.

Piutang usaha yang direstrukturisasi 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).

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

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 memaksimumkan 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.

12. OTHER NONCURRENT ASSETS (Continued)

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.

Restructured trade receivables of PT Internux

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).

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

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.

Ekshibit E/50

Exhibit E/50

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

12. ASET TIDAK LANCAR LAIN-LAIN (Lanjutan)

Mutasi piutang berikut penyisihan penurunan nilai piutang sebagai berikut:

	30/9/2022	31/12/2021	
	Rp	Rp	
Piutang usaha yang direstrukturisasi	-	8.867.663.273	Restructured trade receivables
Penyisihan penurunan nilai	-	(8.867.663.273)	Allowance for impairment loss
Nilai tercatat	-	-	Carrying amounts

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 30 September 2022 sebesar Rp 2.154.443.952 (30 September 2021: nihil) dibebankan pada beban pokok pendapatan (Catatan 27).

Tidak ada kerugian penurunan nilai sehubungan dengan biaya yang dikapitalisasi.

Perangkat lunak dan lisensi dan biaya tangguhan lainnya

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

Beban amortisasi untuk 30 September 2022 sebesar Rp 1.634.538.574 (30 September 2021: Rp 1.292.190.966) dibebankan pada beban administrasi (Catatan 29).

12. OTHER NONCURRENT ASSETS (Continued)

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

	30/9/2022	31/12/2021	
	Rp	Rp	
Piutang usaha yang direstrukturisasi	-	8.867.663.273	Restructured trade receivables
Penyisihan penurunan nilai	-	(8.867.663.273)	Allowance for impairment loss
Nilai tercatat	-	-	Carrying amounts

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 30 September 2022 amounting to Rp 2,154,443,952 (30 September 2021: nil) charged to cost of revenues (Note 27).

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 30 September 2022 amounting to Rp 1,634,538,574 (30 September 2021: Rp 1,292,190,966) charged to administrative expense (Note 29).

Ekshibit E/51

Exhibit E/51

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

13. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK

	30/9/2022
	Rp
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	100.000.000.000
PT Bank Syariah Indonesia	100.000.000.000
Total	<u>200.000.000.000</u>

Berdasarkan surat penawaran pemberian kredit (SPPK) No. CMB.CM5/TTL.0250/SPPK/2022 tanggal 23 September 2022 dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (BM), Perusahaan memperoleh kredit agunan surat berharga (KASB) sebesar Rp 100.000.000.000 dengan tingkat bunga 0,5% per tahun di atas tingkat bunga deposito yang menjadi agunan KASB dan jangka waktu 1 bulan.

Pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada BM sebesar Rp 100.000.000.000 (Catatan 5). Pinjaman ini telah dilunasi pada 4 Oktober 2022.

Berdasarkan surat penawaran pemberian pembiayaan (SP3) No. 02/055-3/SP3/CB1 tanggal 28 September 2022 dari PT Bank Syariah Indonesia (BSI), Perusahaan memperoleh pembiayaan dengan prinsip musyarakah sebesar Rp 100.000.000.000 dengan nisbah 3% per tahun dan jangka waktu 1 bulan.

Pinjaman ini dijamin dengan investasi terikat pada ITSM di BSI sebesar Rp 100.000.000.000 (Catatan 5). Pinjaman ini telah dilunasi pada 30 Oktober 2022.

13. SHORT-TERM BANK LOAN

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

Based on offering letter for credit facility (SPPK) No. CMB.CM5/TTL.0250/SPPK/2022 dated 23 September 2022 from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (BM), the Company obtained credit facility guaranteed by time deposits amounted to Rp 100,000,000,000 with interest rate of 0.5% per annum above interest of time deposits guaranteed for KASB and with period of 1 month.

This facility is secured by restricted time deposits in BM amounted to Rp 100,000,000,000 (Note 5). This facility has been paid on 4 October 2022.

Based on offering letter for financing facility (SP3) No. 02/055-3/SP3/CB1 dated 28 September 2022 from PT Bank Syariah Indonesia (BSI), the Company obtained line facility with musyarakah amounted to Rp 100,000,000,000 with profit sharing of 3% per annum and with period of 1 month.

This facility is secured by investment in ITSM at BSI amounted to Rp 100,000,000,000 (Note 5). This facility has been paid on 30 October 2022.

14. UTANG USAHA

	30/9/2022
	Rp
Pihak ketiga	
PT Tekno Infrastruktur Sukses	14.795.669.045
PT Duta Hita Jaya	12.293.188.576
PT Dayamitra Telekomunikasi	10.574.478.521
PT Indosat Tbk	3.439.222.400
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari total)	98.047.180.615
Total	<u>139.149.739.157</u>
Pihak berelasi (Catatan 34)	
PT Mora Telematika Indonesia	339.648.647
Total	<u>139.489.387.804</u>

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

Seluruh utang usaha denominasi dalam mata uang Rupiah.

14. TRADE PAYABLES

	31/12/2021	
	Rp	
	24.980.770.229	Third parties
	3.053.959.738	PT Tekno Infrastruktur Sukses
	43.069.721.237	PT Duta Hita Jaya
	21.828.643.802	PT Dayamitra Telekomunikasi
	158.456.776.367	PT Indosat Tbk
	<u>251.389.871.373</u>	Other (each below 5% of total)
Total	<u>251.389.871.373</u>	Total
	131.757.810	Related party (Note 34)
	<u>251.521.629.183</u>	PT Mora Telematika Indonesia
Total	<u>251.521.629.183</u>	Total

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

All of the trade payables are denominated in Rupiah.

Ekshibit E/52

Exhibit E/52

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

14. UTANG USAHA (Lanjutan)		14. TRADE PAYABLES (Continued)	
Analisa umur utang usaha adalah sebagai berikut:		The aging analysis of trade payables is as follows:	
	<u>30/9/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	
	Rp	Rp	
Belum jatuh tempo	111.709.987.864	196.073.514.318	Not yet due
Sudah jatuh tempo			Past due:
1-30 hari	19.681.286.262	25.460.058.698	1-30 days
31-60 hari	1.040.351.754	8.709.292.937	31-60 days
61-90 hari	34.533.925	4.568.900.868	61-90 days
Lebih dari 90 hari	7.023.227.999	16.709.862.362	More than 90 days
Total	<u>139.489.387.804</u>	<u>251.521.629.183</u>	Total
15. UTANG LAIN-LAIN		15. OTHER PAYABLES	
	<u>30/9/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	
	Rp	Rp	
Pihak ketiga			Third parties
PT Andowa Media Solusi	129.137.206	129.137.206	PT Andowa Media Solusi
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari total)	46.373.285.327	46.414.776.551	Others (each below 5% of total)
Subtotal	<u>46.502.422.533</u>	<u>46.543.913.757</u>	Subtotal
Pihak berelasi			Related party
PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera	28.524.598	-	PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera
Total	<u>46.530.947.131</u>	<u>46.543.913.757</u>	Total
16. LIABILITAS SEWA		16. LEASE LIABILITIES	
	<u>30/9/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	
	Rp	Rp	
Menara telekomunikasi	711.672.394.677	773.278.867.227	Telecommunication tower
Tanah dan atap	70.443.853.847	75.701.134.310	Land and rooftop
Peralatan jaringan	60.910.490.595	64.098.983.100	Network equipment
Total	843.026.739.119	913.078.984.637	Total
Jatuh tempo dalam satu tahun	(92.732.941.303)	(124.839.719.609)	Current maturities
Liabilitas sewa setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	<u>750.293.797.816</u>	<u>788.239.265.028</u>	Lease liabilities net of current maturities
<p>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:</p>		<p>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:</p>	
	<u>30/9/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
	Rp	Rp	
Liabilitas sewa	<u>843.026.739.119</u>	<u>1.278.664.413.758</u>	Lease liabilities
	Rp	Rp	
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
	Rp	Rp	
Liabilitas sewa	<u>843.026.739.119</u>	<u>1.095.313.897.215</u>	Lease liabilities

Ekshibit E/53

Exhibit E/53

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

16. LIABILITAS SEWA (Lanjutan)

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

16. LEASE LIABILITIES (Continued)

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

17. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

	30/9/2022	31/12/2021	
	Rp	Rp	
Sewa menara telekomunikasi	52.444.012.749	42.039.920.530	Telecommunication tower lease
Sewa peralatan jaringan	70.691.123.196	25.453.734.122	Network equipment lease
Lain-lain	9.339.398.917	10.077.216.662	Others
Total	132.474.534.862	77.570.871.314	Total
Jatuh tempo dalam satu tahun	(120.774.534.862)	(60.020.871.314)	Current maturities
Jatuh tempo dalam lebih satu tahun	11.700.000.000	17.550.000.000	Noncurrent liabilities

17. UNEARNED REVENUE

18. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

	30/9/2022	31/12/2021	
	Rp	Rp	
Pajak penghasilan pasal 28A			Income tax article 28A
2022	2.288.931.770	-	2022
2017	2.976.287.802	2.976.287.802	2017
Pajak Pertambahan Nilai	-	90.029.724.713	Value Added Tax
Total	5.265.219.572	93.006.012.515	Total

18. TAXATION

a. Prepaid taxes

b. Utang pajak

	30/9/2022	31/12/2021	
	Rp	Rp	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 4 ayat 2 - Menara	7.612.858.562	4.576.205.179	Article 4 paragraph 2 - Tower
Pasal 4 ayat 2 - Lainnya	5.093.942.986	8.681.777.387	Article 4 paragraph 2 - Other
Pasal 21	849.757.733	850.292.700	Article 21
Pasal 23	68.216.159	64.105.481	Article 23
Pasal 29	-	1.331.650.929	Article 29
Pajak Pertambahan Nilai	4.450.773.443	-	Value Added Tax
Total	18.075.548.883	15.504.031.676	Total

b. Taxes payable

Ekshibit E/54

Exhibit E/54

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

c. Beban pajak

c. Tax expenses

Beban pajak Perusahaan terdiri dari sebagai berikut:

The Company's tax expenses consists of the following:

	Sembilan bulan / Nine-month		
	2022	2021	
	Rp	Rp	
Pajak kini	(6.829.048.600)	(1.405.643.360)	Current tax
Pajak tangguhan periode berjalan	(9.084.339.335)	(1.284.446.457)	Deferred tax for the period
Penyesuaian perubahan tarif pajak	-	116.767.860	Adjustments to the changes in tax rates
Beban pajak	(15.913.387.935)	(2.573.321.957)	Tax expense

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:

	Sembilan bulan / Nine-month		
	2022	2021	
	Rp	Rp	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	66.771.074.974	65.189.654.711	Profit before tax per statement profit or loss and other comprehensive income
Beda temporer			Temporary differences
Penyisihan imbalan kerja	1.124.742.228	2.186.320.011	Provision for employee benefits
Penyusutan aset tetap	(42.417.193.753)	(8.024.712.994)	Depreciation of fixed assets
Beda tetap			Permanent differences
Pajak penghasilan final	29.625.746.690	132.752.157.951	Final income tax
Penyusutan aset tetap	45.925.201.431	53.327.545.143	Depreciation of fixed assets
Penyusutan aset hak guna	5.642.752.369	8.878.412.998	Depreciation right-of-use assets
Beban bunga	38.402.289.929	9.327.384.236	Interest expense
Beban bunga atas subsewa	55.237.425.999	70.658.011.819	Interest expense on sublease
Keuntungan penjualan aset tetap	-	(280.883.742.548)	Gain on sale of fixed assets
Pendapatan setelah dikurangi beban terkait penghasilan dikenakan pajak final	(163.533.306.860)	(56.900.964.483)	Revenue net of expenses related to income subjected to final tax
Penghasilan dikenakan pajak final:			Income subjected to final tax:
Pendapatan sewa	(648.151.201)	(228.116.244)	Rental income
Pendapatan bunga	(16.485.160.878)	(7.957.143.541)	Interest income
Cadangan kerugian penurunan nilai	1.241.251.768	-	Allowance of impairment loss
Lainnya	10.154.458.216	18.064.481.361	Others
Laba kena pajak	31.041.130.000	6.389.288.000	Taxable income

Ekshibit E/55

Exhibit E/55

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

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

	Sembilan bulan / Nine-month		
	2022	2021	
	Rp	Rp	
Penghasilan pajak dengan tarif yang berlaku 22%	6.829.048.600	1.405.643.360	Tax income at prevailing tax rate 22%
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Pasal 23	(8.971.741.886)	(5.978.143.569)	Article 23
Pasal 25	(146.238.484)	(423.210.881)	Article 25
Sub-total	(9.117.980.370)	(6.401.354.450)	Sub-total
Pajak kini lebih bayar	(2.288.931.770)	(4.995.711.090)	Current tax overpayment

Laba kena pajak dan utang pajak kini untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

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.

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.

18. TAXATION (Continued)

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

Taxable income and current tax payable for the year ended 31 December 2021 are consistent with the Annual Income Tax Return (SPT) submitted to the tax office.

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.

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.

Ekshibit E/56

Exhibit E/56

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

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.

Pada tanggal 17 Februari 2022, Perusahaan menerima Surat Pengembalian Pendahuluan Kelebihan Pembayaran Pajak atas pajak pertambahan nilai tahun 2021 sebesar Rp 81.779.626.907. Pada tanggal 24 Maret 2022, pengembalian pendahuluan kelebihan pembayaran pajak pertambahan nilai telah diterima Perusahaan.

e. Pajak tangguhan

Rincian liabilitas pajak tangguhan Perusahaan adalah sebagai berikut:

	01/01/2022	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 penghasilan komprehensif lain/ Adjustment for tax rate changes to other comprehensive to profit or loss	Penyesuaian perubahan tarif pajak ke penghasilan komprehensif lain/ Adjustment for tax rate changes to other comprehensive income	30/9/2022	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Aset tetap	(10.599.041.060)	(9.331.782.625)	-	-	-	(19.930.823.685)	Fixed assets
Liabilitas imbalan pasca-kerja	311.857.380	247.443.290	-	-	-	559.300.670	Post-employment benefits liabilities
Total	(10.287.183.680)	(9.084.339.335)	-	-	-	(19.371.523.015)	Total

	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 penghasilan komprehensif lain/ Adjustment for tax rate changes to other comprehensive 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

18. TAXATION (Continued)

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.

On 17 February 2022, the Company received Letter of Prepayment of Overpayment Value Added Tax year 2021 amounted to Rp 81,779,626,907. On 24 March 2022, the prepayment of overpayment value added tax has been received by the Company.

e. Deferred tax

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

Ekshibit E/57

Exhibit E/57

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

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.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan pada 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 telah dihitung dengan memperhitungkan tarif pajak yang diharapkan berlaku pada saat realisasi.

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 dikenakan pajak penghasilan yang bersifat final sebesar 10% dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan/atau bangunan yang berlaku sejak 2 Januari 2018.

Penghasilan atas pelaksanaan sewa yang telah dimulai sebelum berlakunya peraturan ini, dikenakan 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, dikenakan 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.

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.

18. TAXATION (Continued)

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.

Deferred tax assets and liabilities as at 30 September 2022 and 31 December 2021 have been calculated taking into account tax rates expected to be prevailing at the time they realise.

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.

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.

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 recognise 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/58

Exhibit E/58

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

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

Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	66.771.074.974	65.189.654.711
Beban pajak dengan tarif yang berlaku (22%)	(14.689.636.494)	(14.341.724.036)
Pengaruh atas:		
Pajak penghasilan final	(6.517.664.272)	(29.205.474.749)
Penyusutan aset tetap	(10.103.544.315)	(11.732.059.932)
Penyusutan aset hak guna	(1.241.405.521)	(1.953.250.860)
Keuntungan atas pengakuan investasi neto dalam sewa		
Beban bunga	(8.448.503.784)	(2.052.024.532)
Beban bunga atas subsewa	(12.152.233.720)	(15.544.762.600)
Keuntungan atas penjualan aset tetap	-	61.794.423.360
Pendapatan setelah dikurangi beban terkait penghasilan dikenakan pajak final	35.977.327.509	12.518.212.186
Penghasilan dikenakan pajak final:		
Pendapatan sewa	142.593.264	50.185.574
Pendapatan bunga	3.626.735.393	1.750.571.579
Cadangan kerugian penurunan nilai	(273.075.389)	-
Penyesuaian perubahan tarif	-	116.767.860
Lainnya	(2.233.980.606)	(3.974.185.807)
Beban pajak	(15.913.387.935)	(2.573.321.957)

18. TAXATION (Continued)

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

Profit before tax per statement of profit or loss and other comprehensive income
Tax income at prevailing tax rate (22%)
Effects of:
Final income tax
Depreciation of fixed assets
Depreciation right-of-use assets
Gains on recognition of net investment in lease
Interest expense
Interest expense on sublease
Gain on sale of fixed assets
Revenue net of expenses related income subjected to final tax
Income subjected to final tax:
Rental income
Interest income
Allowance for impairment loss
Adjustment of tax rate changes
Others
Tax expense

f. Administrasi pajak dan pajak penghasilan final

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.

f. Tax administration and final income tax

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.

Ekshibit E/59

Exhibit E/59

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

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

	Sembilan bulan / Nine-month	
	2022	2021
	Rp	Rp
Total pendapatan yang terkait dengan sewa menara telekomunikasi	296.257.466.903	333.771.579.510
Hasil penjualan menara telekomunikasi	-	3.975.000.000.000
Pajak final atas pendapatan sewa menara telekomunikasi (10%)	29.625.746.690	33.377.157.951
Pajak final atas penjualan menara telekomunikasi (2,5%)	-	99.375.000.000
Saldo utang pajak penghasilan final awal periode	4.576.205.180	8.132.190.956
Pembayaran selama periode berjalan	(26.589.093.308)	(128.308.891.582)
Utang pajak penghasilan final	7.612.858.562	12.575.457.325

18. TAXATION (Continued)

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

Revenue from telecommunication tower lease
Proceed form sale of telecommunication towers
Final tax on telecommunication tower lease (10%)
Final tax on sale of telecommunication tower (2.5%)
Final income tax payable at the beginning of the period
Payment during the period
Final income tax payable

19. BEBAN AKRUAL

	30/9/2022	31/12/2021
	Rp	Rp
Sewa	15.817.321.786	15.084.227.753
Pemeliharaan menara	17.091.737.909	15.205.447.516
Bunga	4.253.805.321	3.294.114.346
Perijinan	-	1.945.000.000
Lain-lain	14.494.049.028	15.491.162.275
Total	51.656.914.044	51.019.951.890

19. ACCRUED EXPENSES

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

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

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

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

20. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG

	30/9/2022	31/12/2021
	Rp	Rp
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.351.693.181.814	1.208.000.000.000
PT Bank Syariah Indonesia	332.650.000.000	100.000.000.000
PT Bank Permata Tbk	228.243.598.115	259.452.955.143
Total	1.912.586.779.929	1.567.452.955.143
Biaya transaksi belum diamortisasi	(7.347.599.840)	(6.965.784.982)
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	(365.205.464.982)	(268.055.821.983)
Bagian jangka panjang	1.540.033.715.107	1.292.431.348.178
Nisbah per periode	8,5%	8,5% - 10,25%
Tingkat bunga per tahun	8,5%	9,38% - 10,25%

20. LONG-TERM BANK LOANS

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia
PT Bank Permata Tbk
Total
Unamortized transaction cost
Current portion
Long-term portion
Indicative return per period
Interest rate per annum

Ekshibit E/60

Exhibit E/60

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

20. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Jadual pembayaran kembali pinjaman jangka panjang adalah sebagai berikut:

	30/9/2022	31/12/2021
	Rp	Rp
Tidak lebih dari satu tahun	367.682.946.598	270.451.677.928
Lebih dari satu tahun dan tidak lebih dari lima tahun	1.448.923.199.526	1.213.667.943.882
Lebih dari lima tahun	95.980.633.805	83.333.333.334
Total	1.912.586.779.929	1.567.452.955.143

20. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

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

	30/9/2022	31/12/2021	
	Rp	Rp	
Tidak lebih dari satu tahun	367.682.946.598	270.451.677.928	Not later than one year
Lebih dari satu tahun dan tidak lebih dari lima tahun	1.448.923.199.526	1.213.667.943.882	Later than one year and not later than five years
Lebih dari lima tahun	95.980.633.805	83.333.333.334	Later than five years
Total	1.912.586.779.929	1.567.452.955.143	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 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 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:

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

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 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 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:

- Tranche 3.a*, plafond amounting to Rp 575,000,000,000 with period of 87 months including 9 months availability period.
- 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/61

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

20. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

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.

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

Fasilitas Rp 800 Miliar

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:

- *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.

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.

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).

Pada tanggal 5 April 2021, *tranche 1*, 2 dan 3 telah dilunasi.

Exhibit E/61

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

20. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

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

Rp 800 Billion facility

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*, 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.

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.

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).

In 5 April 2021, tranche 1, 2 and 3 has been paid.

Ekshibit E/62

Exhibit E/62

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

20. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Fasilitas Rp 450 Miliar

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:

- *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.

Pinjaman ini dijamin dengan menara telekomunikasi sebanyak 768 yang diikat secara fidusia senilai Rp 692.736.000.000 (Catatan 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.

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

Pada tanggal 30 September 2022, saldo pinjaman untuk fasilitas ini sebesar Rp 112.000.000.000 (31 Desember 2021: Rp 146.500.000.000).

Fasilitas Rp 250 Miliar

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.

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.

20. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

Rp 450 Billion facility

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*, 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.

This loan is secured by telecommunications towers with total 768 amounting to Rp 692,736,000,000 (Note 11).

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.

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

As of 30 September 2022, outstanding balance of this facility is Rp 112,000,000,000 (31 December 2021: Rp 146,500,000,000).

Rp 250 Billion facility

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.

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.

Ekshibit E/63

Exhibit E/63

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)**

20. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

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.

Pada tanggal 30 September 2022, saldo pinjaman untuk fasilitas ini sebesar Rp 173.500.000.000 (31 Desember 2021: Rp 202.000.000.000).

Fasilitas Rp 550 Miliar

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.

Pada tanggal 30 September 2022, saldo pinjaman untuk fasilitas ini sebesar Rp 433.125.000.000 (31 Desember 2021: Rp 489.500.000.000).

Fasilitas Rp 400 Miliar

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.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan menara telekomunikasi senilai Rp 500.000.000.000 (Catatan 11).

Pada tanggal 30 September 2022, saldo pinjaman untuk fasilitas ini sebesar Rp 340.000.000.000 (31 Desember 2021: Rp 370.000.000.000).

20. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

This loan facility is secured by assets in the form of telecommunications towers with a total of at least 247 SST (Self Supporting Tower) amounting to Rp 385,244,000,000.

As of 30 September 2022, outstanding balance of this facility is Rp 173,500,000,000 (31 December 2021: Rp 202,000,000,000).

Rp 550 Billion facility

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.

As of 30 September 2022, outstanding balance of this facility is Rp 433,125,000,000 (31 December 2021: Rp 489,500,000,000).

Rp 400 Billion facility

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.

This loan facility is secured by telecommunications towers with value of Rp 500,000,000,000 (Note 11).

As of 30 September 2022, outstanding balance of this facility is Rp 340,000,000,000 (31 December 2021: Rp 370,000,000,000).

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)**

20. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Fasilitas Rp 500 Miliar

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

Pada 31 Maret dan 22 April 2022, Perusahaan telah melakukan penarikan masing-masing sebesar Rp 50.000.000.000 dan Rp 250.000.000.000

Pada tanggal 30 September 2022, saldo pinjaman untuk fasilitas ini sebesar Rp 293.068.181.814.

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-*repriced* ke harga pasar pada atau menjelang akhir periode pelaporan.

20. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

Rp 500 Billion facility

Based on deed No. 44 regarding Loan Credit a. 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.

On 31 March and 22 April 2022, the Company has made a drawdown of Rp 50,000,000,000 and Rp 250,000,000,000, respectively.

As of 30 September 2022, outstanding balance of this facility is Rp 293,068,181,814.

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 INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

20. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

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 (dahulu Bank Syariah Mandiri) 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).

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.

20. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

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 (formerly Bank Syariah Mandiri) with plafond amounting to Rp 300,000,000,000 with indicative return of 11.5% for the 1st month until 12th month per annum, for the 13th month until 60th 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).

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. 500,000,000,000,000 with a period of 85 months, including an availability period of 13 months.*

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

20. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

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. Selanjutnya Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Mei 2022 Perusahaan melakukan penarikan kembali fasilitas 1 masing-masing sebesar Rp 95.000.000.000 dan Rp 50.000.000.000. Dan melakukan penarikan kembali fasilitas 1 pada tanggal 31 Agustus 2022 dan 30 September 2022 masing-masing sebesar Rp 52.000.000.000 dan Rp 50.000.000.000

Pada tanggal 30 September 2022, saldo pinjaman untuk fasilitas ini sebesar Rp 332.650.000.000 (31 Desember 2021: Rp 100.000.000.000).

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.

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.

20. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

On 29 December, 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. On 31 March 2022 and 31 May 2022 The Company has another withdrawn of facility 1 amounting Rp 95,000,000,000 and Rp 50,000,000,000, respectively. And has another withdrawn of facility 1 on 31 August 2022 and 30 September 2022 amounting to Rp 52,000,000,000 and Rp 50,000,000,000, respectively.

As of 30 September 2022, outstanding balance of this facility is Rp 332,650,000,000 (31 December 2021: Rp 100,000,000,000).

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*d to market interest on or near the end of reporting period.

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.

Ekshibit E/67

Exhibit E/67

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

20. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2022, saldo pinjaman fasilitas ini sebesar Rp 85.426.696.703 (31 Desember 2021: Rp 109.452.955.143).

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. Selanjutnya pada 30 Juni 2022, Perusahaan kembali menarik dari fasilitas tersebut sebesar Rp 10.000.000.000.

Pada tanggal 30 September 2022, saldo pinjaman fasilitas ini sebesar Rp 142.816.901.412 (31 Desember 2021: Rp 150.000.000.000).

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-*repriced* ke bunga pasar pada atau menjelang akhir periode pelaporan.

20. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

As of 30 September 2022, outstanding balance of this facility is Rp 85,426,696,703 (31 December 2021: Rp 109,452,955,143).

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. Furthermore, on 30 June 2022, the Company withdrawn Rp 10,000,000,000 from this facility.

As of 30 September 2022, outstanding balance of this facility is Rp 142,816,901,412 (31 December 2021: Rp 150,000,000,000).

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 PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

21. 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. 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.

Rekonsiliasi untuk mutasi liabilitas imbalan pasca-kerja adalah sebagai berikut:

	30/9/2022	31/12/2021	
	Rp	Rp	
Saldo awal periode	36.248.405.893	45.333.580.911	<i>Balance at the beginning of the period</i>
Termasuk dalam laba atau rugi			<i>Included in profit or loss</i>
Biaya jasa kini	4.496.590.923	5.995.454.573	<i>Current service cost</i>
Biaya jasa lalu	(4.759.276.879)	(6.345.702.515)	<i>Past service cost</i>
Biaya bunga	1.959.284.237	2.612.378.987	<i>Interest cost</i>
Sub-total (Catatan 29)	1.696.598.281	2.262.131.045	<i>Sub-total (Note 29)</i>
Termasuk dalam penghasilan komprehensif lain			<i>Included in other comprehensive income</i>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti:			<i>Remeasurement on the defined benefit liability:</i>
Perubahan asumsi keuangan	-	(8.616.068.229)	<i>Changes on financial assumptions</i>
Penyesuaian atas pengalaman	-	(2.538.817.571)	<i>Adjustment of experience</i>
Sub-total	-	(11.154.885.800)	<i>Sub-total</i>
Mutasi lainnya			<i>Other movement</i>
Pembayaran imbalan	(3.912.636.414)	(192.420.263)	<i>Benefits paid</i>
Saldo akhir periode	34.032.367.760	36.248.405.893	<i>Balance at the end of the period</i>

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.

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.

21. 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. 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.

Reconciliation of mutation of post-employment benefits liabilities is as follows:

	30/9/2022	31/12/2021	
	Rp	Rp	
Saldo awal periode	36.248.405.893	45.333.580.911	<i>Balance at the beginning of the period</i>
Termasuk dalam laba atau rugi			<i>Included in profit or loss</i>
Biaya jasa kini	4.496.590.923	5.995.454.573	<i>Current service cost</i>
Biaya jasa lalu	(4.759.276.879)	(6.345.702.515)	<i>Past service cost</i>
Biaya bunga	1.959.284.237	2.612.378.987	<i>Interest cost</i>
Sub-total (Catatan 29)	1.696.598.281	2.262.131.045	<i>Sub-total (Note 29)</i>
Termasuk dalam penghasilan komprehensif lain			<i>Included in other comprehensive income</i>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti:			<i>Remeasurement on the defined benefit liability:</i>
Perubahan asumsi keuangan	-	(8.616.068.229)	<i>Changes on financial assumptions</i>
Penyesuaian atas pengalaman	-	(2.538.817.571)	<i>Adjustment of experience</i>
Sub-total	-	(11.154.885.800)	<i>Sub-total</i>
Mutasi lainnya			<i>Other movement</i>
Pembayaran imbalan	(3.912.636.414)	(192.420.263)	<i>Benefits paid</i>
Saldo akhir periode	34.032.367.760	36.248.405.893	<i>Balance at the end of the period</i>

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.

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.

Ekshibit E/69

Exhibit E/69

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

21. LIABILITAS IMBALAN PASCA-KERJA (Lanjutan)

21. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES
(Continued)

Asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Principal actuarial assumptions used in the valuation of the employee benefits are as follows:

	2022	2021	
Tingkat diskonto per tahun	7,25%	7,25%	Discount rate per annum
Kenaikan gaji rata-rata per tahun	7%	7%	Salary increase rate per year
Usia pensiun normal	56	56	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:

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	Penurunan/ Decrease	Kenaikan/ Increase	Penurunan/ Decrease
		Rp	Rp	Rp	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:

	30/9/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Nilai kini liabilitas imbalan pasca-kerja	34.032.367.760	36.248.405.893	45.333.580.911	35.252.843.218	25.484.752.363	Present value of post-employment benefits liabilities
Penyesuaian atas liabilitas program	2.538.817.571	2.538.817.571	(2.199.336.837)	(639.893.080)	(5.946.715.567)	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:

	30/9/2022	31/12/2021	
	Rp	Rp	
Kurang dari 1 tahun	2.166.235.221	2.166.235.221	Less than 1 year
Antara 2 dan 5 tahun	19.333.173.078	19.333.173.078	In 2nd - 5th years
Antara 6 dan 10 tahun	26.963.997.731	26.963.997.731	In 6th - 10th years
Diatas 10 tahun	161.868.768.458	161.868.768.458	Over 10 years
Total	210.332.174.488	210.332.174.488	Total

Ekshibit E/70

Exhibit E/70

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

22. MODAL SAHAM

Berdasarkan Surat Keterbukaan Informasi No. 003/BTS/V/2022 tanggal 20 Mei 2022 dari PT Bakti Taruna Sejati (BTS) ke Otoritas Jasa Keuangan, BTS telah membeli 243.163.527 lembar saham Perusahaan atau 18% kepemilikan sehingga telah terjadi perubahan komposisi pemegang saham Perusahaan.

Komposisi pemegang saham Perusahaan berdasarkan laporan PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek dan juga telah sesuai dengan Akta No 116 dari Yulia S.H, notaris di Jakarta tanggal 27 Juli 2022, mengenai Berita Acara Rapat PT Inti Bangun Sejahtera Tbk, adalah sebagai berikut:

22. SHARE CAPITAL

Based on Letter of Information Disclosure No. 003/BTS/V/2022 dated 20 May 2022 from PT Bakti Taruna Sejati (BTS) to Financial Services Authority (OJK), BTS has purchase the Company's share of 243,163,527 number of shares or 18% ownership hence the composition of the Company shareholder has been changed.

The composition of the Company's shareholders, based on the reports provided by PT Sinartama Gunita, the Shares Registrar and also in accordance with Notarial Deed No 116 of Yulia S.H, notary in Jakarta dated 27 July 2022 regarding PT Inti Bangun Sejahtera Tbk minutes of meeting, are as follows:

Pemegang saham/ Shareholders	Jumlah saham/ Number of shares	30/9/2022	
		Persentase pemilikan/ Percentage of ownership %	Total modal ditempatkan dan disetor/ Total issued and paid in capital stock Rp
PT Bakti Taruna Sejati	1.079.133.723	79,88%	539.566.861.500
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)	157.011.004	11,62%	78.505.502.000
Total/Total	1.350.904.927	100,00%	675.452.463.500

Pemegang saham/ Shareholders	Jumlah saham/ Number of shares	31/12/2021	
		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

Ekshibit E/71

Exhibit E/71

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	<u>Total/Total</u>
	Rp
Agio saham dari penawaran umum perdana	77.123.500.000
Dikurangi beban emisi saham	<u>(4.811.891.891)</u>
Sub-total	<u>72.311.608.109</u>
Dampak penerapan PSAK 38 (Revisi 2012)	(940.194.403)
Agio saham dari penawaran umum terbatas I	556.157.166.252
Dikurangi beban emisi saham	<u>(25.571.467.402)</u>
Sub-total	<u>530.585.698.850</u>
Saldo per 30 September 2022 dan 31 Desember 2021	<u>601.957.112.556</u>

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

<i>Capital paid in excess of par value from initial public offering</i>
<i>Less stock issuance costs</i>
<i>Sub-total</i>
<i>Effect of adoption of PSAK 38 (Revised 2012)</i>
<i>Capital paid in excess of par value from limited public offering I</i>
<i>Less stock issuance costs</i>
<i>Sub-total</i>
<i>Balance as of 30 September 2022 and 31 December 2021</i>

24. CADANGAN REVALUASI

	<u>30/9/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
	Rp	Rp
Saldo awal periode	1.742.296.564.575	2.798.520.926.671
Peningkatan revaluasi - bersih (Catatan 11)	-	309.189.535.273
Transfer ke saldo laba	-	<u>(1.365.413.897.369)</u>
Saldo akhir periode	<u>1.742.296.564.575</u>	<u>1.742.296.564.575</u>

24. REVALUATION RESERVE

<i>Balance at beginning of the period</i>
<i>Revaluation increase - net (Note 11)</i>
<i>Transfer to retained earnings</i>
<i>Balance of end of the period</i>

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.

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.

25. DISTRIBUSI SALDO LABA

Berdasarkan Akta No 116 dari Yulia, S.H, notaris Jakarta tanggal 27 Juli 2022 mengenai Berita Acara Rapat PT Inti Bangun Sejahtera Tbk, Perusahaan telah melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dengan keputusan diantaranya adalah sebagai berikut:

- Menyetujui penggunaan saldo laba Perusahaan yang belum ditentukan penggunaannya atas tahun buku tahun 2021 untuk dibagikan sebagai dividen tunai final setinggi-tingginya 23,49% dari saldo laba Perusahaan yang belum ditentukan penggunaannya atas tahun buku 2021 sebesar Rp 834.859.244.886. Dividen tunai tersebut dibayarkan pada tanggal 24 dan 25 Agustus 2022
- Menetapkan penggunaan laba bersih Perusahaan tahun buku 2021 sebesar Rp 1.000.000.000 sebagai cadangan untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007.

25. DISTRIBUTION OF RETAINED EARNINGS

Based on Deed No 116 of Yulia S.H, notary in Jakarta dated 27 July 2022 regarding PT Inti Bangun Sejahtera Tbk Minutes of Meeting, the Company has conduct the annual general shareholders meeting with decision as follows:

- Approval of the use of unappropriated retained earnings year 2021 to be distributed as final cash dividends as high as 23.49% from the Company's unappropriated retained earnings year 2021 amounted to Rp 834,859,244,886. The cash dividends paid on 24 and 25 August 2022.*
- To determined the used of the Company's profit for year 2021 amounted to Rp 1,000,000,000 as general reserved to fulfill Article 70 of Limited Liability Company Law No 40 year 2007.*

Ekshibit E/72

Exhibit E/72

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

25. DISTRIBUSI SALDO LABA (Lanjutan)

Perusahaan telah mempunyai cadangan umum sebesar Rp 10,2 miliar atau 1,51% masing-masing dari total modal ditempatkan dan disetor. Cadangan umum tahun 2021 sebesar Rp 1 miliar ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 29 Juni 2021 dan Manajemen bermaksud untuk meningkatkan cadangan tersebut di masa datang.

25. DISTRIBUTION OF RETAINED EARNINGS (Continued)

The Company has made general reserve of Rp 10.2 billion or 1.51%, 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. Management intends to increase the general reserve in the future periods.

26. PENDAPATAN USAHA

Pendapatan usaha berdasarkan produk Perusahaan adalah sebagai berikut:

	Sembilan bulan / Nine-month	
	2022	2021
	Rp	Rp
Sewa menara telekomunikasi	417.103.010.122	545.962.179.080
Sewa peralatan jaringan	249.103.393.488	118.894.496.620
Sewa peralatan dan mesin	139.500.000.000	75.499.999.730
Total	805.706.403.610	740.356.675.430

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 524.087.021.967 dan Rp 65.020.114.742 (30 September 2021: Rp 449.931.085.414 dan Rp 98.364.095.425).

26. OPERATING REVENUES

Operating revenues based on the Company's products are as follows:

	Sembilan bulan / Nine-month		
	2022	2021	
	Rp	Rp	
Sewa menara telekomunikasi	417.103.010.122	545.962.179.080	Telecommunication tower lease
Sewa peralatan jaringan	249.103.393.488	118.894.496.620	Network equipments lease
Sewa peralatan dan mesin	139.500.000.000	75.499.999.730	Tools and machinery lease
Total	805.706.403.610	740.356.675.430	Total

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 524,087,021,967 and Rp 65,020,114,742 (30 September 2021: Rp 449,931,085,414 and Rp 98,364,095,425).

27. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	Sembilan bulan / Nine-month	
	2022	2021
	Rp	Rp
Penyusutan (Catatan 11)	219.628.081.245	242.399.657.671
Operasional dan pemeliharaan	77.886.967.229	82.965.620.977
Amortisasi hak guna (Catatan 10)	75.590.988.537	25.295.839.567
Amortisasi lainnya	8.643.987.904	9.274.432.482
Asuransi	4.581.103.184	6.138.797.501
Pajak dan perijinan	3.821.566.028	3.902.564.976
Listrik	3.104.667.201	3.686.749.516
Total	393.257.361.328	373.663.662.690

Seluruh beban pokok pendapatan dibayarkan kepada pihak ketiga. Tidak terdapat beban pokok per pihak pemasok yang melebihi 10% dari beban pokok pendapatan.

27. COST OF REVENUES

	Sembilan bulan / Nine-month		
	2022	2021	
	Rp	Rp	
Penyusutan (Catatan 11)	219.628.081.245	242.399.657.671	Depreciation (Note 11)
Operasional dan pemeliharaan	77.886.967.229	82.965.620.977	Operational and maintenance
Amortisasi hak guna (Catatan 10)	75.590.988.537	25.295.839.567	Amortization of right-of-use assets (Note 10)
Amortisasi lainnya	8.643.987.904	9.274.432.482	Other amortization
Asuransi	4.581.103.184	6.138.797.501	Insurance
Pajak dan perijinan	3.821.566.028	3.902.564.976	Tax and licenses
Listrik	3.104.667.201	3.686.749.516	Electricity
Total	393.257.361.328	373.663.662.690	Total

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.

Ekshibit E/73

Exhibit E/73

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

28. PENDAPATAN KEUANGAN

28. FINANCE INCOME

	Sembilan bulan / Nine-month		
	2022	2021	
	Rp	Rp	
Rekening bank	12.637.164.011	14.916.098.973	Current account
Reksa dana	11.970.243.057	-	Mutual funds
Deposito berjangka	259.353.425	3.094.931.507	Time deposits
Total	24.866.760.493	18.011.030.480	Total

29. BEBAN ADMINISTRASI

29. ADMINISTRATIVE EXPENSES

	Sembilan bulan / Nine-month		
	2022	2021	
	Rp	Rp	
Gaji dan tunjangan	91.225.402.319	101.262.666.344	Salary and allowances
Transportasi dan perjalanan dinas	8.067.077.194	7.105.784.207	Transportation and travelling
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 11 dan 12)	6.095.010.022	6.243.896.767	Depreciation and amortization (Notes 11 and 12)
Sewa	4.207.390.249	4.880.862.496	Rental
Jasa profesional	2.409.355.933	4.948.745.257	Professional fee
Imbalan kerja (Catatan 21)	1.696.598.281	4.717.301.690	Employee benefits (Note 21)
Perbaikan dan pemeliharaan	1.183.302.301	1.109.339.219	Repair and maintenance
Perlengkapan kantor	379.708.372	623.066.465	Office supplies
Lain-lain	7.212.585.703	7.238.048.098	Others
Total	122.476.430.374	138.129.710.543	Total

30. BEBAN KEUANGAN

30. FINANCING COSTS

	Sembilan bulan / Nine-month		
	2022	2021	
	Rp	Rp	
Bunga pinjaman bank jangka panjang	113.932.971.020	123.653.256.588	Interest on long-term bank loans
Beban bunga atas subsewa	66.168.376.000	70.658.011.819	Interest expense on sublease
Diskonto <i>unwinding</i> liabilitas sewa	5.642.752.369	9.327.384.236	Unwinding of discount on lease liabilities
Biaya transaksi	1.009.198.060	2.730.929.510	Transaction cost
Biaya administrasi bank	2.047.230.593	920.874.504	Bank administration expense
Total	188.800.528.042	207.290.456.657	Total

31. KEUNTUNGAN DAN KERUGIAN LAIN-LAIN

31. OTHER GAINS AND LOSSES

	Sembilan bulan / Nine-month		
	2022	2021	
	Rp	Rp	
Pendapatan sewa - bersih	1.459.175.083	789.859.763	Rental income - net
Lainnya - bersih	(10.346.036.891)	1.131.310.570	Others - net
Total	(8.886.861.808)	1.921.170.333	Total

Ekshibit E/74

Exhibit E/74

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

32. LABA PER SAHAM DASAR

	Sembilan bulan / Nine-month	
	2022	2021
	Rp	Rp
Laba periode berjalan untuk perhitungan laba per saham dasar	50.857.687.039	62.616.332.754
Rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	1.350.904.927	1.350.904.927
Laba per saham dasar	38	46

Pada akhir periode pelaporan, Perusahaan tidak memiliki instrumen yang berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif menjadi saham biasa.

32. BASIC EARNINGS PER SHARE

Profit for the period for computation of basic earning per share
Weighted-average number of ordinary shares for computation of basic earning per share
Basic earnings per share

At the end of reporting period, the Company has no instrument with dilutive potential ordinary shares into ordinary shares.

33. INFORMASI SEGMENT

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan yang secara regular 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.

Seluruh pendapatan usaha berasal dari kegiatan utama Perusahaan di Indonesia. Pendapatan usaha dapat dianalisa dalam dua komponen utama sebagai berikut:

	Sembilan bulan / Nine-month	
	2022	2021
	Rp	Rp
Menara telekomunikasi	417.103.010.122	545.962.179.080
Peralatan dan perlengkapan telekomunikasi	388.603.393.488	194.394.496.350
Total	805.706.403.610	740.356.675.430

33. 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.

All business revenues are derived from the Company's principal activity in Indonesia. Operating revenues can be analyzed in two main components as follows:

Telecommunication tower
Telecommunication tools and equipment

Total

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

33. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

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:

PT Smart Telecom	Sembilan bulan / Nine-month	
	2022	2021
	Rp	Rp
Menara telekomunikasi	223.214.124.327	276.911.080.811
Peralatan dan perlengkapan telekomunikasi	300.872.897.640	173.020.004.603
Total	524.087.021.967	449.931.085.414
Persentase dari total pendapatan	65,05%	60,77%

PT Smartfren Telecom Tbk	Sembilan bulan / Nine-month	
	2022	2021
	Rp	Rp
Menara telekomunikasi	65.020.114.742	-
Peralatan dan perlengkapan telekomunikasi	-	98.364.095.425
Total	65.020.114.742	98.364.095.425
Persentase dari total pendapatan	12,06%	13,29%

Seluruh aset tidak lancar Perusahaan, tidak termasuk aset pajak tangguhan adalah berada di Indonesia.

33. SEGMENT INFORMATION (Continued)

The Company's operating revenues derived from one customer exceeding 10% of total revenue is PT Smart Telecom and PT Smartfren Telecom Tbk with details as follows:

PT Smart Telecom
Telecommunication tower
Telecommunication tools and equipment
Total
Percentage from total revenue

PT Smartfren Telecom Tbk
Telecommunication tower
Telecommunication tools and equipment
Total
Percentage from total revenue

All non-current assets of the Company, excluding deferred tax assets are located in Indonesia.

34. 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.

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan mengadakan transaksi tertentu dengan pihak berelasi. Transaksi-transaksi tersebut meliputi antara lain:

34. 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.

Transactions with related parties

In the normal course of business, the Company entered into certain transactions with related parties. These transactions include the following:

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

34. SIFAT RELASI DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI			34. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES
a. <u>Piutang lain-lain</u>	30/9/2022	31/12/2021	a. <u>Other receivables</u>
	Rp	Rp	
PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera	434.597.225	1.869.519.783	PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera
PT Bakti Taruna Sejati	601.264	-	PT Bakti Taruna Sejati
Total	435.198.489	1.869.519.783	Total
Persentase dari total aset	0,00%	0,02%	Percentage to total assets
b. <u>Utang usaha</u>	30/9/2022	31/12/2021	b. <u>Trade payables</u>
	Rp	Rp	
PT Mora Telematika Indonesia	339.648.647	131.757.810	PT Mora Telematika Indonesia
Persentase dari total liabilitas	0,0100%	0,0044%	Percentage to total liabilities
c. <u>Utang lain-lain</u>	30/9/2022	31/12/2021	c. <u>Other payables</u>
	Rp	Rp	
PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera	28.524.598	-	PT Infrastruktur Bisnis Sejahtera
Persentase dari total liabilitas	0,0008%	0,0000%	Percentage to total liabilities
d. Perusahaan memberikan imbalan kerja jangka pendek berikut kepada manajemen kunci Perusahaan sebagai berikut:	Sembilan bulan / Nine-month		d. The Company provide the following short-term employee benefits to the key management of the Company as follow:
	2022	2021	
	Rp	Rp	
Direksi	5.853.890.280	7.628.551.190	Directors
Komisaris	2.914.426.377	5.347.076.911	Commissioners
Total	8.768.316.657	12.975.628.101	Total
e. 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.			e. 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.
f. 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.			f. 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.

Ekshibit E/77

Exhibit E/77

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

35. 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.

35. 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.*

Ekshibit E/78

Exhibit E/78

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

35. 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 diaddendum 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.

35. 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.

Ekshibit E/79

Exhibit E/79

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)**

**35. IKATAN DAN PERJANJIAN YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)**

- 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.

**35. COMMITMENTS AND SIGNIFICANT AGREEMENTS
(Continued)**

- *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/80

Exhibit E/80

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

35. IKATAN DAN PERJANJIAN YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

Sehubungan dengan perjanjian sewa operasi tersebut, Perusahaan sebagai lessor memiliki komitmen sewa operasi sebagai berikut:

	30/9/2022
	Rp
Tidak lebih dari 1 tahun	785.924.239.389
Lebih dari 1 tahun dan tidak lebih dari 5 tahun	2.596.685.692.344
Lebih dari 5 tahun	1.633.443.893.244
Total	5.016.053.824.977

35. 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	
	Rp	
Tidak lebih dari 1 tahun	682.854.786.107	Not longer than 1 year
Lebih dari 1 tahun and not longer than 5 year	2.733.856.354.046	Longer than 1 year and not longer than 5 year
Lebih dari 5 tahun	1.079.183.685.847	Longer than 5 year
Total	4.495.894.826.000	Total

- 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.
- Pada 3 Januari 2022, Perusahaan mengadakan perjanjian penyediaan dedicated internet bandwidth dengan PT Smart Telecom No: 001.a/IBST-ST/PKS/I/2022.
- Pada 4 Januari 2022, Perusahaan akan menyediakan jasa langganan sirkit kepada PT The Univenus dan PT Kreasi Kotak Megah berdasarkan perjanjian penyediaan sirkit dengan jangka waktu selama 15 bulan.
- 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.
- On 3 January 2022, based on Dedicated Internet Bandwidth Agreement with PT Smart Telecom No: 001.a/IBST-ST/PKS/I/2022, the Company will receive dedicated internet bandwidth.
- On 4 January 2022, the Company will provide circuit service subscription to PT The Univenus and PT Kreasi Kotak Megah based on Circuit Service Subscription Agreement with period of 15 months.

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)**

**35. IKATAN DAN PERJANJIAN YANG SIGNIFIKAN
(Lanjutan)**

- Pada 5 Januari 2022, Perusahaan akan menyediakan jasa langganan sirkit kepada PT Kati Kartika Murni berdasarkan perjanjian penyediaan sirkit dengan jangka waktu selama 15 bulan.
- Pada 6 Januari 2022, Perusahaan akan menyediakan jasa langganan sirkit kepada PT Ekamas Fortuna berdasarkan perjanjian penyediaan sirkit dengan jangka waktu selama 15 bulan.

**35. COMMITMENTS AND SIGNIFICANT AGREEMENTS
(Continued)**

- On 5 January 2022, the Company will provide circuit service subscription to PT Kati Kartika Murni based on Circuit Service Subscription Agreement with period of 15 months.
- On 6 January 2022, the Company will provide circuit service subscription to PT Ekamas Fortuna based on Circuit Service Subscription Agreement with period of 15 months.

**36. 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.

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.

**36. 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.

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.

Ekshibit E/82

Exhibit E/82

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

36. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT (Continued)

b. Kelompok instrumen keuangan

b. Categories of financial instruments

	30/9/2022	31/12/2021	
	Rp	Rp	
Aset keuangan			Financial assets
<u>Nilai wajar melalui penghasilan</u>			<u>Fair value through other</u>
<u>komprehensif lain (FVTOCI)</u>			<u>comprehensive income (FVTOCI)</u>
Investasi saham pada			Investment stocks in
PT Palapa Timur Telematika	220.000.000	220.000.000	PT Palapa Timur Telematika
<u>Biaya perolehan diamortisasi</u>			<u>Amortized cost</u>
Kas dan bank	416.953.093.904	1.196.126.911.652	Cash on hand and in banks
Aset keuangan lancar lainnya	346.000.000.000	136.000.000.000	Other current financial assets
Piutang usaha	622.541.133.059	438.416.056.093	Trade receivables
Investasi neto dalam sewa	1.045.300.671.598	1.129.415.433.110	Net investment in lease
Piutang lain-lain	711.013.244	40.817.781.717	Other receivables
Aset tidak lancar lain-lain	1.100.060.622	1.007.411.642	Other non-current assets
Total	2.432.825.972.427	2.942.003.594.214	Total
Liabilitas keuangan			Financial liabilities
<u>Biaya perolehan diamortisasi</u>			<u>Amortized cost</u>
Pinjaman bank jangka pendek	200.000.000.000	-	Short-term bank loan
Utang usaha	139.489.387.804	251.521.629.183	Trade payables
Utang lain-lain	46.530.947.131	46.543.913.757	Other payables
Beban akrual	51.656.914.044	51.019.951.890	Accrued expenses
Liabilitas sewa	843.026.739.119	913.078.984.637	Lease liabilities
Pinjaman bank jangka panjang	1.905.239.180.089	1.560.487.170.161	Long-term bank loans
Total	3.185.943.168.187	2.822.651.649.628	Total

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.

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.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

36. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

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 16) mendekati nilai tercatatnya karena jatuh temponya dalam jangka pendek atau karena instrumen menggunakan suku bunga mengambang yang di-*repriced* 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 16.

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.

e. Tujuan manajemen risiko

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.

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.

36. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

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 16) 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 16.

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.

e. Financial risk management objective

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.

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.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

36. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (Lanjutan)

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

Manajemen risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan kepada Perusahaan jika pelanggan atau counterparty untuk instrumen keuangan gagal memenuhi kewajiban kontraknya. 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.

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.

Manajemen menentukan konsentrasi risiko kredit dengan memantau peringkat kredit dari pelanggan yang sudah ada dan melalui revidu bulanan analisis umur piutang usaha. Dalam pemantauan risiko kredit pelanggan, pelanggan dikelompokkan sesuai dengan karakteristik kredit mereka.

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.

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:

30/9/2022		
Rating/ Rating	Bank Cash in banks Rp	Kas dibatasi penggunaannya/ Restricted cash Rp
AAA	140.914.190.446	246.000.000.000
AA+	-	-
AA	157.242.824.461	100.000.000.000
A+	-	-
A-	108.319.965.362	-
BBB+	-	-
No Rating	10.000.708.251	-
	<u>416.477.688.520</u>	<u>346.000.000.000</u>

36. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT (Continued)

The Company's financial risk management policies are as follows:

Credit risk management

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.

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.

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.

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.

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		
Rating/ Rating	Bank Cash in banks Rp	Kas dibatasi penggunaannya/ Restricted cash Rp
AAA	187.383.141.705	136.000.000.000
AA+	41.416.479.194	-
AA	-	-
A+	130.581.401	-
A-	966.758.929.716	-
BBB+	2.480.112	-
No Rating	3.284.348	-
	<u>1.195.694.896.476</u>	<u>136.000.000.000</u>

Ekshibit E/85

Exhibit E/85

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

36. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (Lanjutan)

Manajemen memonitor peringkat kredit dari *counterparty* dan reksadana secara teratur dan pada tanggal pelaporan diharapkan tidak terdapat kerugian karena *counterparty* dan reksadana tidak *perform*.

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.

Eksposur Perusahaan dan peringkat kredit dari rekanan terus menerus dipantau dan nilai agregat dari transaksi disebar di antara kounterpart yang disetujui.

Kerangka penilaian risiko kredit Perusahaan saat ini terdiri dari kategori berikut:

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. / <i>The counterparty has a low risk of default and does not have any past-due amounts.</i>	ECL- 12 bulan/ 12-month ECL
II	Jumlah yang jatuh tempo > 90 hari atau telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. / <i>Amount is > 90 days past due or there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.</i>	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. / <i>Amount is > 180 days past due or there is evidence indicating the asset is credit impaired.</i>	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. / <i>There is evidence indicating that the debtor is in severe financial difficulty and the Company has no realistic prospect of recovery.</i>	Jumlah dihapuskan/ Amount is written off

36. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT (Continued)

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.

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.

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.

The Company's current credit risk grading framework comprises following categories:

Ekshibit E/86

Exhibit E/86

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

36. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

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:

30/9/2022	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 Rp	Cadangan kerugian penurunan nilai/ allowance of impairment loss Rp	Nilai tercatat neto/ Net carrying amount Rp
Kas dan bank/ <i>Cash on hand and in banks</i>	4	I	ECL -12 bulan/ 12-month ECL	416.953.093.904	-	416.953.093.904
Kas dibatasi penggunaannya/ <i>Restricted cash</i>	5	I	ECL -12 bulan/ 12-month ECL	346.000.000.000	-	346.000.000.000
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>	6	-	ECL sepanjang umur (disederhanakan)/ <i>Lifetime ECL (simplified)</i>	655.396.078.180	32.854.945.121	622.541.133.059
Investasi neto dalam sewa/ <i>Net investments in lease</i>	7	-	ECL sepanjang umur (disederhanakan)/ <i>Lifetime ECL (simplified)</i>	1.045.300.671.598	-	1.045.300.671.598
Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>		I	ECL -12 bulan/ 12-month ECL	711.013.244	-	711.013.244
Aset lain-lain/ <i>Other assets</i>	12	III	ECL sepanjang umur (disederhanakan)/ <i>Lifetime ECL (simplified)</i>	1.100.060.622	-	1.100.060.622
Total/ <i>Total</i>				2.465.460.917.548	32.854.945.121	2.432.605.972.427

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 Rp	Cadangan kerugian penurunan nilai/ allowance of impairment loss Rp	Nilai tercatat neto/ Net carrying amount Rp
Kas dan bank/ <i>Cash on hand and in banks</i>	4	I	ECL -12 bulan/ 12-month ECL	1.196.126.911.652	-	1.196.126.911.652
Kas dibatasi penggunaannya/ <i>Restricted cash</i>	5	I	ECL -12 bulan/ 12-month ECL	136.000.000.000	-	136.000.000.000
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>	6	-	ECL sepanjang umur (disederhanakan)/ <i>Lifetime ECL (simplified)</i>	450.101.533.107	11.685.477.014	438.416.056.093
Investasi neto dalam sewa/ <i>Net investments in lease</i>	7	-	ECL sepanjang umur (disederhanakan)/ <i>Lifetime ECL (simplified)</i>	1.129.415.433.110	-	1.129.415.433.110
Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>		I	ECL -12 bulan/ 12-month ECL	40.817.781.717	-	40.817.781.717
Aset lain-lain/ <i>Other assets</i>	12	III	ECL sepanjang umur (disederhanakan)/ <i>Lifetime ECL (simplified)</i>	1.007.411.642	-	1.007.411.642
Total/ <i>Total</i>				2.953.469.071.228	11.685.477.014	2.941.783.594.214

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

36. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT (Continued)

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 30 September 2022, Perusahaan hanya memiliki kas dan bank dalam mata uang asing sebesar US\$ 825 (31 Desember 2021: US\$ 906).

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 30 September 2022, the Company had only cash on hand and in banks in foreign currency amounting to US\$ 825 (31 December 2021: US\$ 906).

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.

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.

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 kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang lebih baik sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

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.

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 9.562.933.900 (31 Desember 2021: Rp 7.837.264.776).

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 9,562,933,900 (31 December 2021: Rp 7,837,264,776).

Ekshibit E/88

Exhibit E/88

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

36. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (Lanjutan)

Manajemen risiko likuiditas

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.

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.

36. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT (Continued)

Liquidity risk management

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.

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.

	30/9/2022						
	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	
Pinjaman bank							Short term bank
jangka pendek	200.000.000.000	-	-	-	-	200.000.000.000	loan
Utang usaha	139.489.387.804	-	-	-	-	139.489.387.804	Trade payables
Utang lain-lain	46.530.947.131	-	-	-	-	46.530.947.131	Other payables
Beban akrual	51.656.914.044	-	-	-	-	51.656.914.044	Accrued expenses
Pinjaman bank							Long-term
jangka panjang	127.329.659.859	392.952.672.725	544.514.560.338	1.155.601.694.232	98.567.532.467	2.318.966.119.621	bank loans
Liabilitas sewa	72.669.129.832	140.146.687.513	177.149.909.102	521.601.476.151	304.407.133.240	1.215.974.335.838	Lease liabilities
Total liabilitas keuangan	437.676.038.670	533.099.360.238	721.664.469.440	1.677.203.170.383	402.974.665.707	3.772.617.704.438	Total financial liabilities
	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							Long-term
jangka panjang	98.339.330.002	306.170.957.355	853.726.264.898	668.123.731.354	-	1.926.360.283.609	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

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 (2021: 10,25%) dan 0% per tahun untuk aset keuangan tidak lancar lainnya (2021: 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 (2021: 10.25%) and 0% per annum for other noncurrent financial assets (2021: 7.70%).

Ekshibit E/89

Exhibit E/89

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

36. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

30/9/2022							
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	416.953.093.904	-	-	-	-	416.953.093.904	Cash on hand and in banks
Aset keuangan lancar lainnya	346.000.000.000	-	-	-	-	346.000.000.000	Other current financial assets
Piutang usaha	622.541.133.059	-	-	-	-	622.541.133.059	Trade receivables
Investasi neto dalam sewa	56.747.052.000	170.241.156.000	226.329.108.000	666.779.964.000	376.731.666.000	1.496.828.946.000	Net investment in lease
Piutang lain-lain	711.013.244	-	-	-	-	711.013.244	Other receivables
Aset tidak lancar lain-lain	1.100.060.622	-	-	-	-	1.100.060.622	Other non-current assets
Total aset keuangan	1.444.052.352.829	170.241.156.000	226.329.108.000	666.779.964.000	376.731.666.000	2.884.134.246.829	Total financial assets

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

37. MANAJEMEN PERMODALAN

37. 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 reviu struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari reviu 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.

Ekshibit E/90

Exhibit E/90

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

37. MANAJEMEN PERMODALAN (Lanjutan)

Gearing ratio pada tanggal pelaporan adalah sebagai berikut:

	30/9/2022	31/12/2021	
	Rp	Rp	
Total pinjaman	2.105.239.180.089	1.560.487.170.161	Total borrowing
Dikurangi kas dan bank	(416.953.093.904)	(1.196.126.911.652)	Less cash on hand and in banks
Pinjaman bersih	1.688.286.086.185	364.360.258.509	Net liabilities
Total ekuitas	5.800.869.962.259	6.584.871.520.106	Total equity
Ratio pinjaman terhadap ekuitas	29,10%	5,53%	Gearing ratio

37. CAPITAL MANAGEMENT (Continued)

The *gearing ratio* as of the reporting date are as follows:

	30/9/2022	31/12/2021	
	Rp	Rp	
Total borrowing	2.105.239.180.089	1.560.487.170.161	Total borrowing
Less cash on hand and in banks	(416.953.093.904)	(1.196.126.911.652)	Less cash on hand and in banks
Net liabilities	1.688.286.086.185	364.360.258.509	Net liabilities
Total equity	5.800.869.962.259	6.584.871.520.106	Total equity
Gearing ratio	29,10%	5,53%	Gearing ratio

38. CATATAN PENDUKUNG LAPORAN ARUS KAS

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.

Transaksi non-kas

Perusahaan melakukan aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan tidak termasuk dalam laporan arus kas dengan rincian sebagai berikut:

	Sembilan bulan / Nine-month		
	2022	2021	
	Rp	Rp	
Penambahan aset tetap melalui persediaan	63.059.872.200	-	Addition to fixed assets through inventories
Kenaikan nilai aset tetap melalui revaluasi	-	19.419.216.580	Increase value of fixed assets through revaluation
Penambahan aset tetap melalui uang muka	-	105.066.191.869	Addition to fixed assets through advances
Piutang dari penjualan aset tetap	-	107.434.197.494	Receivable through sale of fixed assets

38. NOTES SUPPORTING STATEMENT OF CASH FLOW

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.

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:

	Sembilan bulan / Nine-month		
	2022	2021	
	Rp	Rp	
Addition to fixed assets through inventories	63.059.872.200	-	Addition to fixed assets through inventories
Increase value of fixed assets through revaluation	-	19.419.216.580	Increase value of fixed assets through revaluation
Addition to fixed assets through advances	-	105.066.191.869	Addition to fixed assets through advances
Receivable through sale of fixed assets	-	107.434.197.494	Receivable through sale of fixed assets

Ekshibit E/91

Exhibit E/91

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 (TIDAK DIAUDIT)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

38. CATATAN PENDUKUNG LAPORAN ARUS KAS (Lanjutan)

Transaksi kas dan non kas dari aktivitas pendanaan ditunjukkan dalam rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan dibawah ini.

	Pinjaman bank jangka panjang/ Long-term bank loan (Catatan/Note 20) Rp	Liabilitas sewa/ Lease liabilities (Catatan/Note 16) Rp	Total Rp
Saldo per 01/01/2022	1.560.487.170.161	913.078.984.637	2.473.566.154.798
Perubahan arus kas dari aktivitas pendanaan			
Penerimaan	557.000.000.000	-	557.000.000.000
Pembayaran	(214.295.220.665)	(141.863.373.887)	(356.158.594.552)
Sub-total	342.704.779.335	(141.863.373.887)	200.841.405.448
Perubahan dari transaksi non kas			
Amortisasi biaya transaksi	(2.047.230.593)	-	(2.047.230.593)
Diskonto <i>unwinding</i>	-	71.811.128.369	71.811.128.369
Sub-total	(2.047.230.593)	71.811.128.369	69.763.897.776
Saldo per 30/9/2022	1.905.239.180.089	843.026.739.119	2.744.171.458.022

38. NOTES SUPPORTING STATEMENT OF CASH FLOW (Continued)

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 20) Rp	Liabilitas sewa/ Lease liabilities (Catatan/Note 16) Rp	Total 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

39. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN OTORISASI LAPORAN KEUANGAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah diotorisasi oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 31 Oktober 2022.

39. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND AUTHORIZATION OF FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the financial statements were the responsibilities of the management and were authorized by the Directors for issue on 31 October 2022.