

**PT INTI BANGUN
SEJAHTERA Tbk**

**Laporan Keuangan
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Mata Uang Rupiah Indonesia)**

***PT INTI BANGUN
SEJAHTERA Tbk***

***Financial Statements
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Indonesian Rupiah Currency)***

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
LAPORAN KEUANGAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(MATA UANG RUPIAH INDONESIA)**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE-MONTH PERIOD
THEN ENDED
(INDONESIAN RUPIAH CURRENCY)**

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ <u>Page</u>	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Board of Directors' Statement Letter</i>
Laporan Posisi Keuangan	1 - 3	<i>Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	4	<i>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	5	<i>Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	6 - 7	<i>Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan	8 - 104	<i>Notes to the Financial Statements</i>



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN
PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
THE FINANCIAL STATEMENTS OF
PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE-MONTH PERIOD
THEN ENDED**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We the undersigned:

- | | | |
|---|---|---|
| 1. Nama/Name | : | Ramadhan Kurnia Nusa |
| Alamat kantor/Office address | : | Jalan Tanjung Karang nomor 11, RT/RW 004/003, Desa Jati Kulon, Jati, Kudus, Jawa Tengah 59347 |
| Alamat domisili sesuai KTP/Domicile as state in ID Card | : | Jl. H. Ilang No. 88, RT/RW 013/002, Lenteng Agung, Jagakarsa, Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/Phone Number | : | 0291 - 435984 |
| Jabatan/Position | : | Direktur Utama / President Director |
| 2. Nama/Name | : | Doni Wilaga Kusuma |
| Alamat kantor/Office address | : | Jalan Tanjung Karang nomor 11, RT/RW 004/003, Desa Jati Kulon, Jati, Kudus, Jawa Tengah 59347 |
| Alamat domisili sesuai KTP/Domicile as state in ID Card | : | Jl. Menara Air V No.23, RT/RW 006/011, Manggarai, Tebet, Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/Phone Number | : | 0291 - 435984 |
| Jabatan/Position | : | Direktur / Director |

menyatakan bahwa:

state that:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 30 Oktober 2025 / October 30, 2025


Ramadhan Kurnia Nusa
Direktur Utama / President Director


Doni Wilaga Kusuma
Direktur / Director

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As of September 30, 2025
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas di bank	2c,2e,2f,4,35			Cash in banks
Pihak ketiga		1.648	9.121	Third parties
Pihak berelasi	2d,32	1.042	9.017	Related party
Aset keuangan lancar lainnya	2e,2f,5,35	516	527	Other current financial assets
Piutang usaha - neto	2f,2h,6,35	310.522	302.868	Trade receivables - net
Pendapatan yang masih akan diterima - neto	2f,2p,7,35	43.219	133.288	Accrued income - net
Investasi neto dalam sewa - jangka pendek	2f,2l,8,35	175.604	168.639	Net investment in lease - current
Piutang lain-lain	2f,2h,35	2.874	4.052	Other receivables
Persediaan - neto	2i,9	1.360	1.192	Inventories - net
Pajak dibayar di muka	2q,16a	876	1.054	Prepaid taxes
Uang muka dan beban dibayar di muka - jangka pendek	2j,10	11.794	31.595	Advances and prepaid expenses - current
JUMLAH ASET LANCAR		549.455	661.353	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi neto dalam sewa - jangka panjang	2f,2l,8,35	555.687	685.858	Net investment in lease - non-current
Uang muka dan beban dibayar di muka - jangka panjang	2j,10	25.150	14.432	Advances and prepaid expenses - non-current
Aset tetap - neto	2k,2n,11	2.838.317	2.788.742	Fixed assets - net
Aset hak-guna - neto	2l,2n,12a	268.946	267.975	Right-of-use assets - net
Aset tidak lancar lainnya	2f,2m,2n,13,35	1.101	1.141	Other non-current assets
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		3.689.201	3.758.148	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET		4.238.656	4.419.501	TOTAL ASSETS

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2025
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
As of September 30, 2025
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek -				Short-term bank loans -
pihak ketiga	2f,14,35	746.546	1.340.000	third parties
Utang usaha	2f,15,35			Trade payables
Pihak ketiga		107.852	107.753	Third parties
Pihak berelasi	2d,32	4.113	-	Related parties
Utang lain-lain	2f,35			Other payables
Pihak ketiga		106.350	40.606	Third parties
Pihak berelasi	2d,32	6.401	85	Related parties
Utang pajak	2q,16c	27.319	4.753	Taxes payable
Beban akrual	2f,17,35	44.756	59.203	Accrued expenses
Bagian jangka pendek atas utang				Current portion
jangka panjang:				of long-term debts:
Pendapatan ditangguhkan	2p,18	161.066	30.343	Unearned revenue
Liabilitas sewa	2f,2l,12b,35	127.498	119.670	Lease liabilities
JUMLAH LIABILITAS				TOTAL CURRENT
JANGKA PENDEK		1.331.901	1.702.413	LIABILITIES
LIABILITAS				NON-CURRENT LIABILITIES
JANGKA PANJANG				Long-term debts -
Utang jangka panjang - setelah				net of current portion:
dikurangi bagian jangka pendek:				Unearned revenue
Pendapatan ditangguhkan	2p,18	6.719	7.851	Lease liabilities
Liabilitas sewa	2f,2l,12b,35	422.422	495.562	Long-term provision
Provisi jangka panjang	2k,2w,19	5.965	5.664	Deferred tax liability - net
Liabilitas pajak tangguhan - neto	2q,16e	36.257	31.336	Post-employment benefits
Liabilitas imbalan pasca kerja	2o,20	-	8.288	liability
JUMLAH LIABILITAS				TOTAL NON-CURRENT
JANGKA PANJANG		471.363	548.701	LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS		1.803.264	2.251.114	TOTAL LIABILITIES

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2025
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
As of September 30, 2025
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS (lanjutan)				LIABILITIES AND EQUITY (continued)
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal				Share capital - par value of
Rp 500 (nilai penuh)				Rp 500 (full amount)
per saham				per share
Modal dasar - 3.000.000.000				Authorized -
saham				3,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor				Issued and fully paid -
penuh - 1.350.904.927 saham	21	675.452	675.452	1,350,904,927 shares
Tambahan modal disetor	2r,22	601.957	601.957	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain	2o,23	-	21.925	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	24	13.200	13.200	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		1.144.783	855.853	Unappropriated
JUMLAH EKUITAS		2.435.392	2.168.387	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN				TOTAL LIABILITIES AND
EKUITAS		4.238.656	4.419.501	EQUITY

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 September 2025
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For The Nine-Month Period Ended
September 30, 2025
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-Month period Ended September 30,		
		2025	2024	
PENDAPATAN	2p,25	630.970	640.276	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2p,26			COST OF REVENUES
Penyusutan dan amortisasi		(135.395)	(325.444)	Depreciation and amortization
Beban pokok pendapatan lainnya		(45.850)	(107.016)	Other cost of revenues
Jumlah beban pokok pendapatan		(181.245)	(432.460)	Total cost of revenues
LABA BRUTO		449.725	207.816	GROSS INCOME
Beban penjualan dan pemasaran	2p,27	(2.346)	(3.402)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	2p,28	(14.740)	(157.884)	General and administrative expenses
LABA USAHA		432.639	46.530	INCOME FROM OPERATIONS
Penghasilan keuangan	2l,2p,4	101	16.334	Finance income
Biaya keuangan	2p,29	(98.391)	(197.566)	Finance costs
Pendapatan (beban) lain-lain - neto	2p,30	5.169	(1.815.657)	Other income (expenses) - net
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		339.518	(1.950.359)	INCOME (LOSS) BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
PAJAK FINAL	2q,16d	(45.450)	(36.362)	FINAL TAX
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		294.068	(1.986.721)	INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX
PAJAK PENGHASILAN	2q,16e	(27.114)	7.548	INCOME TAX
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN		266.954	(1.979.173)	INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali program imbalan pasti	2o,20	-	4.558	Remeasurement of defined benefit plans
Pajak penghasilan terkait	2q,16e	51	(1.391)	Related income tax
Jumlah penghasilan komprehensif lain - neto		51	3.167	Total other comprehensive income - net
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		267.005	(1.976.006)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR (ANGKA PENUH)	2t,31	198	(1.465)	BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE (FULL AMOUNT)

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
 Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2025
 (Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
 For The Nine-Month Period Ended September 30, 2025
 (Expressed in Millions of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Issued and Fully Paid Capital</i>	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Saldo Laba/ <i>Retained Earnings</i>		Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
					Telah Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>		
Saldo 1 Januari 2024		675.452	601.957	15.970	12.200	2.707.689	4.013.268	Balance, January 1, 2024
Pencadangan saldo laba	24	-	-	-	1.000	(1.000)	-	<i>Appropriation retained earnings</i>
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan (diaudit)		-	-	3.167	-	(1.979.173)	(1.976.006)	<i>Total comprehensive loss for the year (audited)</i>
Saldo 30 September 2024		675.452	601.957	19.137	13.200	727.516	2.037.262	Balance, September 30, 2024
Saldo 1 Januari 2025		675.452	601.957	21.925	13.200	855.853	2.168.387	Balance, January 1, 2025
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	51	-	266.954	267.005	<i>Total comprehensive income for the year</i>
Reklasifikasi saldo akumulasi pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja sehubungan dengan penghentian program		-	-	(21.976)	-	21.976	-	<i>Reclassification of accumulated remeasurement of post-employment benefits liability to retained earnings due to plan termination</i>
Saldo 30 September 2025		675.452	601.957	-	13.200	1.144.783	2.435.392	Balance, September 30, 2025

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
LAPORAN ARUS KAS
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 September 2025
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
STATEMENT OF CASH FLOWS
For The Nine-Month Period Ended
September 30, 2025
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-Month period Ended September 30,		
		2025	2024	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		1.101.103	933.485	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok		(186.231)	(139.124)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan		(15.013)	(141.494)	Cash paid to employees
Kas dihasilkan dari operasi		899.859	652.867	Cash generated from operations
Penerimaan bunga		101	16.344	Interest received
Pembayaran pajak penghasilan dan pajak lainnya		(15.374)	(66.152)	Payments of income tax and other taxes
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi		884.586	603.059	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI				INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap	11	2.940	83.340	Proceeds from sale of fixed assets
Pencairan kas yang dibatasi penggunaannya	5	11	102.680	Withdrawal in restricted cash
Perolehan aset tetap	11	(86.038)	(99.304)	Acquisition of fixed assets
Pembayaran utang atas perolehan aset tetap		(5.771)	(5.135)	Payment of payable for acquisition of fixed assets
Hasil penjualan investasi dalam bentuk saham	13	-	10.822	Proceeds from sale of investment in shares of stock
Pencairan investasi terikat		-	200.000	Settlement of restricted investment
Penempatan investasi terikat		-	(100.000)	Placement in restricted investment
Penempatan kas yang dibatasi penggunaannya		-	(21.128)	Placement in restricted cash
Perolehan aset tidak lancar lainnya	13	-	(9.492)	Acquisition of other non-current assets
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		(88.858)	161.783	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS				CASH FLOWS FROM
PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank:				Receipt of bank loan:
Jangka pendek	14,38	4.343.667	810.000	Short-term
Pembayaran utang bank:				Payments of bank loan:
Jangka pendek	14,38	(4.937.121)	(255.000)	Short-term
Jangka panjang	14,38	-	(1.626.970)	Long-term
Pembayaran biaya keuangan		(49.433)	(138.555)	Payments of finance costs
Pembayaran liabilitas sewa	12b,38	(168.289)	(264.413)	Payments of lease liabilities
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(811.176)	(1.474.938)	Net Cash Used in Financing Activities

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
LAPORAN ARUS KAS (lanjutan)
Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 September 2025
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
STATEMENT OF CASH FLOWS (continued)
For The Nine-Month Period Ended
September 30, 2025
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-Month period Ended September 30,		
		2025	2024	
PENURUNAN NETO KAS DI BANK		(15.448)	(710.096)	NET DECREASE ON CASH IN BANKS
DAMPAK NETO PERUBAHAN SELISIH KURS PADA KAS DI BANK		-	(35)	EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES ON CASH IN BANKS
KAS DI BANK AWAL PERIODE		18.138	781.636	CASH IN BANKS AT BEGINNING OF PERIOD
KAS DI BANK AKHIR PERIODE	4	2.690	71.505	CASH IN BANKS AT END OF PERIOD

Catatan:
Informasi atas transaksi non-kas diungkapkan dalam Catatan 37.

Note:
Information on non-cash activities is disclosed in Note 37.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Inti Bangun Sejahtera Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris Yulia, S.H. No. 7 tanggal 28 April 2006. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui 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 Notaris Yulia, S.H. No. 43 tanggal 15 Agustus 2024 antara lain mengenai perubahan domisili Perusahaan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0051050.AH.01.02.TAHUN 2024 tanggal 16 Agustus 2024.

Berdasarkan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan antara lain bergerak dalam bidang konstruksi sentral telekomunikasi, instalasi telekomunikasi, perdagangan besar peralatan komunikasi, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, internet service provider, jasa interkoneksi internet (Nap), jasa konten SMS premium, jasa multimedia lainnya, aktivitas pengolahan data, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan aktivitas konsultasi manajemen lainnya. Perusahaan mulai beroperasi sejak tahun 2007 dan fokus dalam bidang jasa penguatan sinyal telekomunikasi dan penyewaan serta jasa pemeliharaan menara telekomunikasi.

Pada tanggal 30 September 2025, Perusahaan berdomisili di Kabupaten Kudus dengan alamat di Jalan Tanjung Karang No. 11, Desa Jati Kulon, Kecamatan Jati, Kudus, Jawa Tengah, Indonesia dan kantor cabangnya berlokasi di Menara BCA, Lantai 49, Jalan M.H. Thamrin No. 1, Jakarta 10310, Indonesia

Entitas induk Perusahaan adalah PT Iforte Solusi Infotek.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Inti Bangun Sejahtera Tbk ("the Company") was established based on Notarial Deed No. 7 of Yulia, S.H. dated April 28, 2006. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. W7-00873.HT.01.01-TH.2006 dated September 22, 2006 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 12 dated February 9, 2007, Supplement No. 1337. The Company's Articles of Association has been amended several times, the latest of which is covered by Notarial Deed No. 43 of Yulia, S.H. dated August 15, 2024 among others concerning change in the Company's domicile. This amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia based on its Decision Letter No. AHU-0051050.AH.01.02.TAHUN 2024 dated August 16, 2024.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its business activities, among others, is to engage in central telecommunication construction, telecommunication installation, large trading business of telecommunication equipment, telecommunication activities with cables, internet service provider, internet interconnection services (Nap), premium SMS content services, other multimedia services, data processing activities, real estate property owned or rented, and other consulting management activities. The Company started its commercial operations in 2007 and focused in telecommunications signal strengthening services and also lease and maintenance service of telecommunication tower.

As of September 30, 2025, the Company is domiciled in Kudus Regency with the address at Jalan Tanjung Karang No. 11, Jati Kulon Village, Jati District, Kudus, Central Java, Indonesia and its branch office is located at Menara BCA 49th floors, Jalan M.H Thamrin No. 1, Jakarta 10310, Indonesia.

The Company's parent entity is PT Iforte Solusi Infotek.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Penawaran Umum Perdana

Pada tanggal 15 Agustus 2012, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) melalui Surat No. S-10134/BL/2012 untuk melakukan penawaran umum perdana saham sebanyak 154.247.000 saham baru dengan nilai nominal Rp 500 (nilai penuh) per saham dan harga penawaran sebesar Rp 1.000 (nilai penuh) per saham. Pada tanggal 31 Agustus 2012, Perusahaan telah mencatatkan sebanyak 1.028.313.400 saham (terdiri dari 154.247.000 saham baru dan 874.066.400 saham milik pemegang saham lama) pada Bursa Efek Indonesia ("BEI").

Konversi Utang Obligasi

Pada tahun 2011, Perusahaan menerbitkan Obligasi Konversi ("OK") senilai Rp 690,38 miliar. Selanjutnya, pada tahun 2013, nilai OK diubah menjadi sebesar Rp 57,38 miliar dan sisanya sebesar Rp 633 miliar disepakati menjadi utang pihak ketiga.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 31 Mei 2013, para pemegang saham Perusahaan menyetujui penerbitan saham baru sehubungan dengan pelaksanaan konversi OK kepada pemegang OK.

Berdasarkan Surat BEI No. S-01953/BEI.PPJ/09-2013 tanggal 4 September 2013, BEI menyetujui pencatatan 114.760.000 saham baru Perusahaan dengan nilai nominal Rp 500 (nilai penuh) per saham sehubungan dengan pelaksanaan konversi OK kepada pemegang OK dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 500 (nilai penuh) per saham.

1. GENERAL (continued)

b. Public Offering of the Company's Shares

Initial Public Offering

On August 15, 2012, the Company obtained an effective statement from the Chairman of Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (Bapepam-LK) through its Letter No. S-10134/BL/2012 to conduct initial public offering of 154,247,000 new shares with par value of Rp 500 (full amount) per share and with offering price of Rp 1,000 (full amount) per share. On August 31, 2012, the Company listed its 1,028,313,400 shares (consisting of 154,247,000 new shares and 874,066,400 current shares already owned by existing shareholders) in the Indonesia Stock Exchange ("IDX").

Conversion of Bonds Payable

In 2011, the Company issued Convertible Bonds ("CB") with total value of Rp 690.38 billion. Furthermore, in 2013, the value of CB was changed to become Rp 57.38 billion and the remaining value of Rp 633 billion was agreed to become third party payable.

Based on the Company's Extraordinary General Meeting of Shareholders dated May 31, 2013, the Company's shareholders approved the issuance of new shares in connection with the exercise of its CB to the CB holder.

Based on IDX Letter No. S-01953/BEI.PPJ/09-2013 dated September 4, 2013, BEI approved the listing of 114,760,000 new shares of the Company with par value of Rp 500 (full amount) per share in connection with the exercise of its CB to the CB holder with exercise price of Rp 500 (full amount) per share.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Penawaran Umum Terbatas I

Pada tanggal 21 April 2014, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") melalui Surat No. S-211/D-04/2014 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I kepada para pemegang saham dalam rangka penerbitan saham dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") sejumlah 207.831.527 saham baru dengan nilai nominal Rp 500 (nilai penuh) per saham dan harga penawaran sebesar Rp 3.176 (nilai penuh) per saham.

Jumlah saham Perusahaan yang dicatat sejak penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 30 September 2025 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham/ Number of Shares
Penawaran umum perdana saham	154.247.000
Pencatatan saham pendiri	874.066.400
Pelaksanaan konversi obligasi konversi menjadi saham baru	114.760.000
Penawaran Umum Terbatas I	207.831.527
Jumlah	1.350.904.927

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, Audit Internal, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan No. 42 tanggal 15 Agustus 2024 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	:	Adam Gifari
Komisaris	:	Haryo Dewanto
Komisaris Independen	:	Rinaldy Santosa

Direksi:

Direktur Utama	:	Ramadhan Kurnia Nusa
Direktur	:	Doni Wilaga Kusuma
Direktur	:	Catherine Sembiring Pelawi
Direktur	:	Suciratin

1. GENERAL (continued)

b. Public Offering of the Company's Shares (continued)

Limited Public Offering I

On April 21, 2014, the Company obtained an effective statement from the Board of Commissioners of Financial Services Authority ("OJK") through its Letter No. S-211/D-04/2014 to conduct Limited Public Offering I to its shareholders with Pre-emptive Rights ("HMETD") of 207,831,527 new shares with par value of Rp 500 (full amount) per share and with offering price of Rp 3,176 (full amount) per share.

The Company's number shares listed since the initial public offering until September 30, 2025 is as follows:

Description	
Initial public offering	
Listing of founder shares	
Exercise of convertible bonds to new shares	
Limited Public Offering I	
Total	

c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee, Internal Audit, Corporate Secretary and Employees

Based on Deed of Statement of Resolution of the Company's Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 42 dated August 15, 2024, which is covered by Yulia, S.H., Notary in Jakarta, composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

Board of Commissioners:

President Commissioner	:	
Commissioner	:	
Independent Commissioner	:	

Board of Directors:

President Director	:	
Director	:	
Director	:	
Director	:	

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, Audit Internal, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan (lanjutan)

Susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Rinaldy Santosa	:
Anggota	:	Jacobus Sindu Adisuwono	:
Anggota	:	Patricia Marina Sugondo	:

Kepala Unit Audit Internal Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah Nico Hansen Pardede.

Sekretaris Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah Suciratin.

Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebanyak Nihil dan 107 karyawan (tidak diaudit).

d. Penyelesaian Laporan Keuangan

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Oktober 2025.

1. GENERAL (continued)

c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee, Internal Audit, Corporate Secretary and Employees (continued)

Composition of the Company's audit committee as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

	:	Chairman
	:	Member
	:	Member

The Company's Head of Internal Audit as of September 30, 2025 and December 31, 2024 is Nico Hansen Pardede, respectively.

The Company's Corporate Secretary as of September 30, 2025 and December 31, 2024 is Suciratin, respectively.

The number of employees of the Company as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are Nil and 107 employees, respectively (unaudited).

d. Completion of the Financial Statements

The Company's management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed and authorized for issuance by the Company's Board of Directors on October 30, 2025.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK IAI") dan Peraturan-Peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh OJK.

Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan disusun dengan dasar akrual, kecuali laporan arus kas, dan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang diukur dengan dasar sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan Perusahaan adalah selaras bagi periode yang dicakup oleh laporan keuangan, kecuali untuk standar akuntansi keuangan baru dan revisi seperti diungkapkan pada Catatan 2b.

Perusahaan telah menyusun laporan keuangan dengan dasar bahwa Perusahaan akan terus beroperasi secara berkesinambungan.

Dalam penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dibutuhkan pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi:

- Penerapan kebijakan akuntansi;
- Jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan, dan pengungkapan atas aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan;
- Jumlah pendapatan dan beban yang dilaporkan selama periode pelaporan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Statement of Compliance and Basis of Preparation of the Financial Statements

Statement of Compliance

The financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which consists of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK IAI") and the Regulations and Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosures issued by OJK.

Basis of Preparation of the Financial Statements

The financial statements have been prepared on the accrual basis, except for the statement of cash flows, and using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the relevant notes herein.

The statement of cash flows is prepared based on direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted by the Company are consistently applied for the periods covered by the financial statements, except for new and revised financial accounting standards as disclosed in Note 2b.

The Company has prepared the financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern entity.

The preparation of the financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of judgments, estimates and assumptions that affects:

- The application of accounting policies;
- The reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at financial statements date;
- The reported amounts of revenues and expenses during the reporting period.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan
Laporan Keuangan (lanjutan)

Dasar Penyusunan Laporan Keuangan
(lanjutan)

Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil aktual mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi semula. Estimasi dan asumsi yang digunakan ditelaah secara berkesinambungan. Revisi atas estimasi akuntansi diakui pada tahun dimana estimasi tersebut direvisi dan tahun yang akan datang yang dipengaruhi oleh revisi estimasi tersebut.

Estimasi, asumsi dan pertimbangan akuntansi yang signifikan yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan Perusahaan diungkapkan pada Catatan 3.

Tahun buku Perusahaan adalah dari tanggal 1 Januari sampai 31 Desember.

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan Perusahaan diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan disajikan dalam Rupiah Indonesia ("Rupiah") yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

Seluruh angka dalam laporan keuangan ini dibulatkan menjadi dan disajikan dalam jutaan Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain.

b. Perubahan Standar Akuntansi Keuangan

DSAK IAI telah menerbitkan amandemen atas standar akuntansi keuangan yang berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2025 sebagai berikut:

- PSAK 117: "Kontrak Asuransi",
- Amandemen PSAK 117 tentang "Kontrak Asuransi Pada Penerapan Awal PSAK 117 dan Informasi Perbandingan PSAK 109"; dan
- Amandemen PSAK 221, "Pengaruh Perubahan Nilai Tukar Mata Uang Asing" tentang kekurangan ketertukaran.

Penerapan dari amandemen di atas tidak menimbulkan perubahan substansial atas kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan pada tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

a. Statement of Compliance and Basis of
Preparation of the Financial Statements
(continued)

Basis of Preparation of the Financial
Statements (continued)

Although these estimates are based on management's best knowledge of current events and activities, actual results may differ from those estimates. Estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revision to accounting estimates are recognized in the year which the estimate is revised and in any future year affected of those estimate revised.

Significant accounting estimates, underlying assumptions and judgments applied in the preparation of the Company's financial statements are disclosed in Note 3.

The Company's financial reporting year is from January 1 to December 31.

The accounts included in the Company's financial statements are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (functional currency). The financial statements are presented in Indonesian Rupiah ("Rupiah") which is the functional currency of the Company.

All figures in the financial statements are rounded to and stated in millions of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated.

b. Changes to the Financial Accounting Standards

DSAK IAI has issued the following amendments to the financial accounting standards which were effective on or after January 1, 2025 as follows:

- *PSAK 117: "Insurance Contract";*
- *Amendment to PSAK 117 on "Insurance Contracts on Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 Comparative Information"; and*
- *Amendment to PSAK 221, "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates" regarding to lack of exchangeability.*

The adoption of the above amendments did not result in substantial changes to the Company's accounting policies and had no material impact to the financial statements for current year or prior financial years.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

b. Perubahan Standar Akuntansi Keuangan
(lanjutan)

Standar akuntansi keuangan berikut telah diterbitkan dan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2026 dan belum diterapkan secara dini oleh Perusahaan:

- PSAK 109: Instrumen Keuangan dan PSAK 107 Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, manajemen sedang mengevaluasi dampak dari penerapan standar akuntansi keuangan baru dan amandemen tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan.

c. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dicatat ke dalam mata uang Rupiah Indonesia berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah Indonesia berdasarkan kurs tengah pada tanggal transaksi perbankan terakhir yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia. Laba atau rugi atas selisih kurs yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui pada usaha periode berjalan.

Kurs yang digunakan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 16.680 dan Rp 16.162 untuk setiap 1 Dolar Amerika Serikat.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

b. Changes to the Financial Accounting
Standards (continued)

The following revised financial accounting standard has been issued and effective from January 1, 2026 and has not been early adopted by the Company:

- PSAK 109: Financial Instruments and PSAK 107 Financial Instruments: Disclosures about the Classification and Measurement of Financial Instruments.

As of the completion date of the financial statements, management is presently evaluating and has not yet determined the effects of these new and amended financial accounting standards on its financial statements.

c. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions involving foreign currencies are recorded in Indonesian Rupiah currency at the exchange rates prevailing at the time of transactions are made. At the statement of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated to Indonesian Rupiah using the middle exchange rates at the last bank transaction date as published by Bank Indonesia. Exchange rate gains or losses arising from the foreign currency transactions and from the translation of foreign currency denominated monetary assets and liabilities are recognized in the current period operations.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the rates of exchange used were Rp 16,680 and Rp 16,162 for 1 United States Dollar, respectively.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Perusahaan mempunyai transaksi dengan pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK 224, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

e. Kas dan Bank

Kas dan bank terdiri dari kas dan saldo rekening bank yang tidak dijaminkan dan tidak dibatasi penggunaannya.

Kas di bank yang dijaminkan atau dibatasi penggunaannya disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Lancar Lainnya".

f. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menambah nilai aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Pada pengakuan awal, Perusahaan mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("NWLR"). Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan, dimana Perusahaan telah menerapkan cara praktis, yaitu diukur pada harga transaksi yang ditentukan sesuai PSAK 115.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

d. Transactions with Related Parties

The Company has transactions with related parties as defined in PSAK 224, "Related Party Disclosures".

The transactions with related parties are made based on terms agreed upon by the both parties.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant notes to the financial statements.

e. Cash on Hand and in Banks

Cash on hand and in banks consists of cash on hand and bank accounts balance that are not used as collateral and are not restricted in use.

Cash in bank which is pledged and restricted in use is presented as part of "Other Current Financial Assets".

f. Financial Instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

At initial recognition, the Company measures a financial asset at its fair value plus transaction costs, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss ("FVTPL"). Trade receivables that do not contain a significant financing component, for which the Company has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 115.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran Awal (lanjutan)

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("NWPKL"), aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPB") dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai uji SPPB dan dilakukan pada tingkat instrumen. Model bisnis Perusahaan untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana mereka mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari penerimaan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

Pengukuran Selanjutnya

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan diklasifikasikan dalam empat kategori:

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang),
- Aset keuangan pada NWPKL dengan reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang),
- Aset keuangan pada NWPKL tanpa reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif atas pelepasan (instrumen ekuitas), dan
- Aset keuangan pada NWLR.

Pengukuran selanjutnya dari aset keuangan tergantung kepada klasifikasi masing-masing aset keuangan seperti berikut ini:

i. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Perusahaan mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual, dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang merupakan SPPB dari jumlah pokok terutang.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Initial Recognition and Measurement (continued)

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income ("FVOCI"), it needs to give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level. The Company's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

Subsequent Measurement

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in four categories:

- Financial assets at amortized cost (debt instruments),
- Financial assets at FVOCI with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments),
- Financial assets at FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments), and
- Financial assets at FVTPL.

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as described below:

i. Financial assets at amortized cost (debt instruments)

The Company measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows, and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are SPPI on the principal amount outstanding.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya dari aset keuangan tergantung kepada klasifikasi masing-masing aset keuangan seperti berikut ini: (lanjutan)

i. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang) (lanjutan)

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif ("SBE") dan menjadi subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau diturunkan nilainya.

Aset keuangan Perusahaan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan bank, aset keuangan lancar lainnya, piutang usaha, pendapatan yang masih akan diterima, investasi neto dalam sewa, piutang lain-lain dan aset tidak lancar lainnya - setoran jaminan.

ii. Aset keuangan pada NWPKL dengan reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang)

Untuk instrumen utang yang diukur pada NWPKL, pendapatan bunga, revaluasi mata uang asing dan kerugian penurunan nilai atau pembalikan diakui dalam laba rugi dan dihitung dengan cara yang sama seperti untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Perubahan nilai wajar yang tersisa diakui di penghasilan komprehensif lain ("PKL"). Pada saat penghentian pengakuan, perubahan nilai wajar kumulatif yang diakui di PKL direklasifikasi ke laba rugi.

Perusahaan tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada NWPKL dengan reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang).

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Subsequent Measurement (continued)

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as described below: (continued)

i. Financial assets at amortized cost (debt instruments) (continued)

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest ("EIR") method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Company's financial assets measured at amortized cost includes cash on hand and in banks, other current financial assets, trade receivables, accrued income, net investment in lease, other receivables and other non-current assets - refundable deposits.

ii. Financial assets at FVOCI with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments)

For debt instruments at FVOCI, interest income, foreign exchange revaluation and impairment losses or reversals are recognized in profit or loss and computed in the same manner as for financial assets measured at amortized cost. The remaining fair value changes are recognized in other comprehensive income ("OCI"). Upon derecognition, the cumulative fair value change recognized in OCI is reclassified to profit or loss.

The Company has no financial assets which classified as financial assets at FVOCI with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments).

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya dari aset keuangan tergantung kepada klasifikasi masing-masing aset keuangan seperti berikut ini: (lanjutan)

- iii. Aset keuangan pada NWPKL tanpa reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif atas pelepasan (instrumen ekuitas)

Pada pengakuan awal, Perusahaan dapat memilih untuk menetapkan klasifikasi yang tak terbatalan atas investasi pada instrumen ekuitas sebagai NWPKL jika memenuhi definisi ekuitas sesuai PSAK 232 dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan. Klasifikasi ditentukan atas basis instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian atas aset keuangan ini tidak pernah direklasifikasi ke laba rugi, dan aset keuangan ini tidak menjadi subjek penurunan nilai. Dividen diakui sebagai penghasilan lain-lain dalam laba rugi pada saat hak atas pembayaran telah ditetapkan.

Perusahaan memiliki aset tidak lancar lainnya-investasi dalam bentuk saham yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada NWPKL tanpa reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif atas pelepasan (instrumen ekuitas).

- iv. Aset keuangan pada NWLR

Aset keuangan pada NWLR tercatat dalam laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan perubahan neto nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

Perusahaan tidak memiliki aset keuangan pada NWLR.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Subsequent Measurement (continued)

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as described below: (continued)

- iii. Financial assets at FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments)

Upon initial recognition, the Company can elect to classify irrevocably its investments in equity instruments at FVOCI when they meet the definition of equity under PSAK 232 and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss, and these financial assets are not subject to impairment assessment. Dividends are recognized as other income in profit or loss when the right of payment has been established.

The Company has other non-current assets-investment in shares of stock which classified as financial assets at FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments).

- iv. Financial assets at FVTPL

Financial assets at FVTPL are carried in the statement of financial position at fair value with net changes in fair value recognized in profit or loss.

The Company has no financial assets designated at FVTPL.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan

Aset keuangan (atau, sesuai dengan kondisinya, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapuskan dari laporan posisi keuangan Perusahaan) ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah berakhir, atau
- Perusahaan telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa penundaan yang material kepada pihak ketiga berdasarkan kesepakatan 'pass-through', dan salah satu dari (a) Perusahaan telah mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, atau (b) Perusahaan tidak mengalihkan maupun tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat atas aset, tetapi telah mengalihkan kendali atas aset.

Ketika Perusahaan telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari suatu aset atau telah menandatangani kesepakatan 'pass-through', Perusahaan mengevaluasi jika, dan sejauh mana, Perusahaan masih mempertahankan risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Ketika Perusahaan tidak mengalihkan maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, maupun tidak mengalihkan kendali atas aset, Perusahaan tetap mengakui aset yang dialihkan sebesar keterlibatan berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Perusahaan juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang dialihkan dan liabilitas terkait diukur dengan basis yang mencerminkan hak dan kewajiban yang masih dimiliki oleh Perusahaan.

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer, diukur pada nilai yang lebih rendah antara jumlah tercatat awal aset dan jumlah maksimum imbalan yang dibutuhkan oleh Perusahaan untuk membayar kembali.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Derecognition

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Company's statement of financial position) when:

- *The rights to receive cash flows from the asset have expired, or*
- *The Company has transferred its rights to receive cash flows from the assets or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement, and either (a) the Company has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Company has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.*

When the Company has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Company continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Company also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Company has retained.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Company could be required to repay.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai

Perusahaan mengakui cadangan kerugian kredit ekspektasian ("KKE") untuk semua instrumen utang yang bukan diukur pada NWLR dan kontrak jaminan keuangan. KKE ditentukan atas perbedaan antara arus kas kontraktual menurut kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima oleh Perusahaan, yang didiskontokan dengan perkiraan SBE orisinal. Arus kas yang diharapkan mencakup setiap arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perbaikan kredit lainnya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam ketentuan kontrak.

KKE diakui dalam dua tahap. Bila belum terdapat peningkatan risiko kredit signifikan sejak pengakuan awal, KKE diakui untuk kerugian kredit yang dihasilkan dari peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam jangka waktu 12 bulan ke depan (KKE 12 bulan). Namun, bila telah terdapat peningkatan signifikan risiko kredit sejak pengakuan awal, cadangan kerugian diakui untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur aset, tanpa mempertimbangkan waktu gagal bayar (KKE sepanjang umurnya).

Karena piutang usaha, pendapatan yang masih akan diterima dan piutang lain-lain tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan KKE. Oleh karena itu, Perusahaan tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui cadangan kerugian berdasarkan KKE sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Perusahaan membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk pelanggan dan lingkungan ekonomi.

Perusahaan menganggap aset keuangan dalam gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat dari tanggal jatuh tempo. Namun, dalam kasus tertentu, Perusahaan juga dapat mempertimbangkan aset keuangan menjadi gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa besar kemungkinan Perusahaan tidak menerima jumlah kontraktual terutang secara penuh sebelum memperhitungkan perbaikan kredit yang dimiliki oleh Perusahaan. Aset keuangan dihapuskan jika tidak terdapat ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Impairment

The Company recognizes an allowance for expected credit losses ("ECL") for all debt instruments not held at FVTPL and financial guarantee contracts. 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 EIR. The expected cash flows include any cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECLs are recognized in two stages. When there have been significant increases in credit risks since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). But, when there have been significant increases in credit risks since initial recognition, a loss allowance is recognized for credit losses expected over the remaining life of the asset, irrespective of timing of the default (a lifetime ECL).

Because its trade receivables, accrued income and other receivables do not contain significant financing component, the Company applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Company does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Company established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the customers and the economic environment.

The Company considers a financial asset in default when contractual payments are 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. A financial asset is written-off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR, utang dan pinjaman atau derivatif ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai pada lindung nilai yang efektif, sesuai dengan kondisinya.

Semua liabilitas keuangan diakui pada nilai wajar saat pengakuan awal dan, dalam hal liabilitas keuangan diklasifikasi sebagai utang dan pinjaman, diakui pada nilai wajar setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Perusahaan menetapkan liabilitas keuangannya sebagai utang dan pinjaman, seperti utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan utang jangka panjang.

Pengukuran Selanjutnya

Pengukuran selanjutnya dari liabilitas keuangan ditentukan oleh klasifikasinya sebagai berikut:

i. Liabilitas keuangan pada NWLR

Liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR mencakup liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR yang ditetapkan saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan, jika liabilitas keuangan tersebut diperoleh untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat. Kategori ini juga mencakup instrumen keuangan derivatif yang dilakukan oleh Perusahaan dimana instrumen derivatif tersebut tidak ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam hubungan lindung nilai sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 109. Derivatif melekat yang dipisahkan juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities

Initial Recognition and Measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as financial liabilities at FVTPL, loans and borrowings, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities are classified as loans and borrowings, are recognized at fair value, net of directly attributable transaction costs.

The Company designates its financial liabilities as loans and borrowings, such as short-term bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses and long-term debts.

Subsequent Measurement

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below:

i. Financial liabilities at FVTPL

Financial liabilities at FVTPL include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition as at FVTPL.

Financial liabilities are classified as held for trading if these financial liabilities are acquired for the purpose of repurchasing in the near term. This category also includes derivative financial instruments entered by the Company that are not designated as hedging instruments in hedge relationships as defined by PSAK 109. Separated embedded derivatives are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya dari liabilitas keuangan ditentukan oleh klasifikasinya sebagai berikut: (lanjutan)

i. Liabilitas keuangan pada NWLR

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR yang ditetapkan saat pengakuan awal harus memenuhi kriteria dalam PSAK 109 dan ditetapkan pada tanggal pengakuan awal. Perusahaan tidak menetapkan liabilitas keuangan apapun sebagai liabilitas yang diukur pada NWLR.

ii. Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (utang dan pinjaman)

(i) Utang dan Pinjaman Jangka Panjang yang Dikenakan Bunga

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman jangka panjang yang berbunga diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah, dari pokok pinjaman terkait, dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya maupun melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

Biaya amortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas akuisisi dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai biaya keuangan pada laba rugi.

(ii) Utang dan Akrua

Liabilitas untuk utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual dinyatakan sebesar jumlah tercatat (jumlah nosional), yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Subsequent Measurement (continued)

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below: (continued)

i. Financial liabilities at FVTPL

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in profit or loss.

Financial liabilities designated upon initial recognition at FVTPL are designated at the initial date of recognition, and only if the criteria in PSAK 109 are satisfied. The Company has not designated any financial liability as at FVTPL.

ii. Financial liabilities at amortized cost (loans and borrowings)

(i) Long-term Interest-bearing Loans and Borrowings

Subsequent to initial recognition, long-term interest-bearing loans and borrowings are measured at amortized acquisition costs using EIR method. At the reporting dates, accrued interest is recorded separately from the associated borrowing principal within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance costs in profit or loss.

(ii) Payables and Accruals

Liabilities for trade payables, other payables and accrued expenses are stated at carrying amounts (notional amounts), which approximate their fair values.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak berakhir atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui pada laba rugi.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling hapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset keuangan dan menyelesaikan liabilitas keuangan secara bersamaan.

g. Pengukuran Nilai Wajar

Perusahaan mengukur aset keuangan dan liabilitas keuangan, pada nilai wajar setiap tanggal pelaporan. Perusahaan juga mengukur jumlah terpulihkan dari Unit Penghasil Kas ("UPK") tertentu berdasarkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan, dan aset keuangan tertentu pada NWPKL.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut, atau
- Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract discharged or cancelled or expired.

When an existing financial liability is replaced by another financial liability from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing financial liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original financial liability and recognition of a new financial liability, and the difference in the respective carrying amounts of financial liability is recognized in profit or loss.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts of its financial assets and financial liabilities and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the financial assets and settle the financial liabilities simultaneously.

g. Fair Value Measurement

The Company measures financial assets and financial liabilities at fair value at each reporting date. The Company also measures certain recoverable amounts of the Cash Generating Units ("CGU") using fair value less cost of disposal and certain financial assets at FVOCI.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- In the principal market for the asset or liability, or
- In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

g. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut harus dapat diakses oleh Perusahaan.

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (*input*) yang dapat diamati (*observable*) yang relevan dan meminimalkan masukan (*input*) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dikategorikan dalam hierarki nilai wajar berdasarkan level masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

- i) Tingkat 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- ii) Tingkat 2 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) Tingkat 3 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

g. Fair Value Measurement (continued)

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Company.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participants that would use the asset in its highest and best use.

The Company uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, by maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- i) *Level 1 - Quoted (unadjusted) market price in active markets for identical assets or liabilities.*
- ii) *Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.*
- iii) *Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.*

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

h. Piutang Usaha dan Piutang Lain-lain

Piutang usaha dan piutang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, kecuali efek diskontonya tidak material, setelah dikurangi cadangan kerugian kredit ekspektasian. Piutang dihapusbukukan pada tahun saat piutang tersebut dipastikan tidak tertagih.

i. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi neto adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melaksanakan penjualan

Penyisihan kerugian penurunan nilai persediaan karena keusangan, kerusakan, kehilangan dan lambatnya perputaran ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap masing-masing persediaan untuk mencerminkan nilai realisasi neto pada akhir tahun. Penyisihan kerugian penurunan nilai persediaan dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada tahun penurunan nilai atau kerugian terjadi.

j. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada operasi selama masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

k. Aset Tetap

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

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap serta disajikan sebagai provisi jangka panjang pada bagian liabilitas.

Setelah pengakuan awal, aset tetap, kecuali hak atas tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

h. Trade and Other Receivables

Trade and other receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, except where the effect of discounting is immaterial, less allowance for expected credit losses. Receivables are written-off during the year in which they are determined to be not collectible.

i. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined by the weighted average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Provision for impairment losses of inventories due to obsolescence, damage, loss and slow movement is determined based on a review of the condition of individual inventory to reflect its net realizable value at end of the year. Provision for impairment losses of inventories and all losses of inventories are recognized as an expense in the year the impair or loss occurs.

j. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized and charged to operations over the periods benefited using the straight-line method.

k. Fixed Assets

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

When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located and its presented under long-term provision as part of liabilities.

Subsequent to initial recognition, fixed assets, except land rights, are carried at cost less accumulated depreciation and impairment losses, if any.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

k. Aset Tetap (lanjutan)

Aset tetap terdiri dari aset kepemilikan langsung dan aset tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih ("BOT").

Penyusutan aset tetap kepemilikan langsung, kecuali hak atas tanah, dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/ Years
Menara telekomunikasi	40
Bangunan	5 - 20
Peralatan dan mesin	5 - 15
Peralatan jaringan	25 - 30
Peralatan kantor	4
Kendaraan bermotor	4 - 8

Hak atas tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan karena manajemen berpendapat bahwa besar kemungkinan hak atas tanah tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat jatuh tempo.

Aset tetap dalam rangka BOT adalah aset yang pembangunannya didanai oleh Perusahaan sampai dengan siap dioperasikan, yang kemudian dikelola oleh Perusahaan dan selanjutnya diserahkan kepada pihak yang akan menerima aset tersebut pada akhir periode perjanjian BOT (Catatan 33b).

Aset tetap dalam rangka BOT disusutkan sepanjang masa perjanjian BOT dengan pihak yang akan menerima aset tersebut.

Nilai sisa aset adalah estimasi jumlah yang akan diperoleh Perusahaan dari pelepasan aset, setelah dikurangi estimasi biaya pelepasan, jika aset tersebut sudah dalam kondisi yang diharapkan pada akhir masa manfaatnya.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada saat terjadinya. Biaya lain yang terjadi setelah pengakuan awal untuk menambah, mengganti sebagian atau memperbaiki aset, diakui sebagai aset 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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

k. Fixed Assets (continued)

Fixed assets consists of direct ownership fixed assets and fixed assets under build, operate and transfer ("BOT").

Depreciation of direct ownership fixed assets, except for landrights, is started when such asset is ready for its intended use which is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	<i>Telecommunication tower</i>
	<i>Buildings</i>
	<i>Tools and machineries</i>
	<i>Network equipment</i>
	<i>Office equipment</i>
	<i>Motor vehicles</i>

Landrights is stated at cost and not depreciated because management believes it is probable that the landrights can be renewed/extended on maturity.

Fixed assets under BOT is assets which its construction was funded by the Company until ready for its intended use, then managed by the Company and subsequently will be transferred to the designated party in which will receive those assets at the end of BOT agreement period (Note 33b).

Fixed assets under BOT is depreciated over the terms of BOT agreement with the designated party in which will receive those assets.

The residual value of an asset is the estimated amount that the Company would currently obtain from disposal of the asset, after deducting the estimated costs of disposal, if the asset were already in the condition expected at the end of its useful life.

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 recognized 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 asset can be measured reliably.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

k. Aset Tetap (lanjutan)

Jumlah tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan ditinjau kembali, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif. Perubahan dalam umur manfaat aset yang diharapkan menjadi pertimbangan untuk modifikasi periode depresiasi dan diperlakukan sebagai perubahan dalam estimasi akuntansi.

Bila nilai tercatat suatu aset melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali, maka nilai tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali tersebut, yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya penjualan dan nilai pakai.

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya bahan dan biaya lainnya sampai dengan tanggal dimana aset tersebut telah selesai dan siap untuk digunakan. Biaya-biaya tersebut direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan ketika aset tersebut telah selesai dan siap digunakan.

l. Sewa

Perusahaan Sebagai Penyewa

Perusahaan menilai apakah kontrak merupakan atau mengandung sewa, pada tanggal awal 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 pendasarnya bernilai rendah.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

k. Fixed Assets (continued)

Carrying value of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period the asset is derecognized.

The residual values, useful life and methods of depreciation of fixed assets are reviewed, and adjusted prospectively if appropriate, at the end of each financial period. Changes in the expected useful life of assets are considered to modify the depreciation period and are treated as changes in accounting estimates.

When the carrying amount of an asset exceeds its estimated recoverable amount, the asset is written down to its estimated recoverable amount, which is determined as the higher of fair value less cost to sell and value in use.

Constructions in progress represents the accumulated costs of materials and other relevant costs until the date when the asset is completed and ready for use. These costs are reclassified to the respective fixed asset accounts when the asset has been completed and ready for use.

l. Leases

The Company as a Lessee

The Company assesses whether a contract is or contains a lease, at inception of the contract. The Company recognizes 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.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

I. Sewa (lanjutan)

Perusahaan Sebagai Penyewa (lanjutan)

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 pendasanya bernilai rendah diakui sebagai biaya atas dasar garis lurus selama masa sewa.

Aset hak-guna

Perusahaan mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu pada tanggal aset pendasanya tersedia untuk digunakan atas tanah, atap dan serat optik 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 dikurang 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.

Aset hak-guna disajikan sebagai akun tersendiri dalam laporan posisi keuangan (Catatan 12).

Aset hak-guna disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara masa sewa dan masa manfaat dari aset pendasar berkisar antara 3 sampai 30 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 2n.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

I. Leases (continued)

The Company as a Lessee (continued)

The Company applies the short-term leases recognition exemption to its short-term leases (i.e. those leases that have a lease terms 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 recognized as expense on a straight-line basis over the lease terms.

Right-of-use assets

The Company recognizes 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 recognized, 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 recognized, 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.

Right-of-use assets are presented as a separate line in the statement of financial position (Note 12).

Right-of-use assets are depreciated over the shorter period of lease terms and useful life of the underlying asset, its ranging from 3 to 30 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.

Right-of-use assets are also subject to impairment. The accounting policy for impairment is disclosed in Note 2n.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

1. Sewa (lanjutan)

Perusahaan Sebagai Penyewa (lanjutan)

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 akun tersendiri dalam laporan posisi keuangan (Catatan 12).

Perusahaan Sebagai Pesewa

Ketika Perusahaan bertindak sebagai pesewa, Perusahaan mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Perusahaan membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak, maka merupakan sewa operasi.

Untuk sewa operasi, Perusahaan mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan sesuai sifat aset tersebut. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

1. Leases (continued)

The Company as a Lessee (continued)

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 terms reflects the exercise of an option to terminate the lease.

Lease liabilities are presented as a separate line in the statement of financial position (Note 12).

The Company as a Lessor

When the Company acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

To classify each lease, the Company makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease.

Under operating lease, the Company presents an asset subject to operating leases in its statement of financial position according to the nature of the asset. 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
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

1. Sewa (lanjutan)

Perusahaan Sebagai Pesewa (lanjutan)

Untuk sewa pembiayaan, Perusahaan mengakui aset berupa investasi neto dalam sewa di laporan posisi keuangan. Pembayaran sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan penghasilan keuangan. Pengakuan penghasilan keuangan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto sebagai pesewa dalam sewa pembiayaan.

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 116 untuk semua sewa aset hak-guna atas subsewa. Pesewa antara memperhitungkan sewa utama dan subsewa 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 116, 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).

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

1. Leases (continued)

The Company as a Lessor (continued)

Under finance lease, the Company recognizes an asset held under a net investment in lease in its statement of financial position. Lease payment is treated as repayment of principal and finance income. The recognition of finance income is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the Company's net investment in the finance lease.

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 116 to all leases of right-of-use assets in a sublease. The intermediate lessor accounts for the head lease and the sublease as two different contracts.

The Company leases telecommunication tower from several tower providers (head lease) and the Company as intermediate lessor re-leased these tower to a third party (sublease). Based on PSAK 116, 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 (telecommunication tower).*

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

l. Sewa (lanjutan)

Perjanjian subsewa (lanjutan)

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 laba rugi.

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 (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 dalam sewa.

m. Aset Tidak Lancar Lainnya

Biaya untuk Memperoleh Kontrak

Biaya untuk memperoleh kontrak merupakan biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan hak eksklusif sebagai penyedia menara telekomunikasi tambahan yang diperlukan oleh pelanggan dari operator telekomunikasi. Biaya untuk memperoleh kontrak diamortisasi dengan metode garis lurus selama periode jasa diberikan ke pelanggan dan disajikan sebesar biaya perolehan, dikurangi akumulasi amortisasi dan penurunan nilai, jika ada.

Perangkat Lunak Komputer

Perangkat lunak yang bukan merupakan bagian integral dari perangkat keras yang terkait dinyatakan sebesar nilai tercatat, yaitu sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

l. Leases (continued)

Sublease contract (continued)

Based on the management assessment, the sublease contract is finance lease. Therefore, the Company derecognizes 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 recognizes a net investment in lease and evaluates it for impairment. Any difference between the right-of-use asset and the net investment in lease is recognized as gains in recognition of net investment in lease in profit or loss.

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 lease.

m. Other Non-Current Assets

Cost of Obtaining Contract

Cost of obtaining contract represents cost to obtain exclusive rights as a provider for additional telecommunication tower required by the customer of the telecommunication operator. These costs are amortized using the straight-line method over the period of services are rendered to the customer and presented at cost less accumulated amortization and impairment losses, if any.

Computer Software

Software which is not an integral part of a related hardware is stated at carrying amount, which is cost less accumulated amortization and accumulated impairment losses, if any.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

m. Aset Tidak Lancar Lainnya (lanjutan)

m. Other Non-Current Assets (continued)

Perangkat Lunak Komputer (lanjutan)

Computer Software (continued)

Biaya perolehan perangkat lunak terdiri dari seluruh pengeluaran yang dapat dikaitkan langsung dalam persiapan perangkat lunak tersebut sehingga siap digunakan sesuai dengan tujuannya. Pengeluaran setelah perolehan perangkat lunak dapat ditambahkan pada biaya perolehan perangkat lunak atau dikapitalisasi sebagai perangkat lunak hanya jika pengeluaran tersebut menambah manfaat ekonomis masa depan dari perangkat lunak yang bersangkutan sehingga menjadi lebih besar dari standar kinerja yang diperkirakan semula. Pengeluaran yang tidak menambah manfaat ekonomis masa depan dari perangkat lunak diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

The cost of software consists of all expenses directly attributable to the preparation of such software cost, until it is ready to be used for its intended purpose. Subsequent expenditure on software is capitalized as part of software cost only when it increases the future economic benefits of the software, so that it becomes larger than the originally expected performance standards of those software. Expenditure with no addition of future economic benefits from the software is directly recognized as an expense when incurred.

Perangkat lunak dengan umur manfaat terbatas diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama estimasi masa manfaat ekonomis aset selama 2 (dua) hingga 7 (tujuh) tahun.

Software with a finite useful life is amortized using the straight-line method over its estimated useful life, which is 2 (two) until 7 (seven) years.

Amortisasi perangkat lunak diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, sejak tanggal perangkat lunak tersebut tersedia untuk dipakai sampai berakhirnya masa manfaat dari perangkat lunak tersebut.

Amortization is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income from the date that is available for use until the economic benefits of software is ended.

Masa manfaat ekonomis dan metode amortisasi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan.

Estimated useful life and amortization method are reviewed at the end of each reporting period.

Aset tidak lancar lainnya juga dapat mengalami penurunan nilai. Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai diungkapkan pada Catatan 2n.

Other non-current assets are also subject to impairment. The accounting policy for impairment is disclosed in Note 2n.

n. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

n. Impairment of Non-Financial Assets

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Perusahaan membuat estimasi formal atas jumlah terpulihkan aset tersebut.

The Company assesses at each of reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Company makes an estimate of the asset's recoverable amount.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

n. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan (lanjutan)

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain sebagai laba rugi sesuai kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Perusahaan menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset.

Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar yang tersedia.

o. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual. Imbalan kerja jangka pendek termasuk upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan pasca kerja

Perusahaan memberikan imbalan pasca kerja sesuai dengan ketentuan dari Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 ("PP 35/2021") untuk mengimplementasikan provisi pada ayat 81 dan ayat 185 (b) dari Undang-Undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja. PP 35/2021 menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun, sehingga pada dasarnya, program pensiun berdasarkan PP 35/2021 adalah program manfaat pasti.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

n. Impairment of Non-Financial Assets
(continued)

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's fair value or Cash Generating Unit (CGU)'s fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses from continuing operations are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income as profit or loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired asset.

In assessing the value in use, the estimated net 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. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the assets.

These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

o. Employee Benefits

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognized when they accrue to the employees. Short-term employee benefits include wages, salaries, bonuses and incentive.

Post-employment benefits

The Company provides post-employment benefits in accordance with the provisions of Government Regulation No. 35 Year 2021 ("PP 35/2021") to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation. PP 35/2021 sets the formula for determining the minimum amount of benefits, in substance, pension plans under PP 35/2021 represent defined benefit plans.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

o. Imbalan Kerja (lanjutan)

Imbalan pasca kerja (lanjutan)

Program pensiun imbalan pasti adalah program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima oleh karyawan pada saat pensiun, biasanya berdasarkan beberapa faktor seperti usia, masa kerja atau kompensasi.

Liabilitas imbalan pasti yang diakui di laporan posisi keuangan sehubungan dengan program pensiun imbalan pasti adalah nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal pelaporan. Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung oleh aktuaris independen menggunakan metode *projected unit credit*.

Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas keluar masa depan dengan menggunakan tingkat suku bunga Obligasi Pemerintah dalam mata uang yang sama dengan mata uang imbalan yang akan dibayarkan dan waktu jatuh tempo yang kurang lebih sama dengan waktu jatuh tempo pensiun yang bersangkutan.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laba atau rugi.

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lain dalam periode terjadinya.

Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian terjadi.

Kurtailmen terjadi apabila salah satu dari kondisi berikut terpenuhi:

- i. Menunjukkan komitmennya untuk mengurangi secara signifikan jumlah pekerja yang ditanggung oleh program; atau
- ii. Mengubah ketentuan dalam program imbalan pasti yang menyebabkan bagian yang material dari jasa masa depan pekerja tidak lagi memberikan imbalan atau memberikan imbalan yang lebih rendah.

Penyelesaian program terjadi ketika Perusahaan melakukan transaksi yang menghapuskan semua liabilitas hukum atau konstruktif atas sebagian atau seluruh imbalan dalam program imbalan pasti.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

o. Employee Benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

A defined benefit plan is a pension plan program where the pension amount to be received by employees at the time of retirement will depend on some factors such as age, years of service or compensation.

The defined benefit liability recognized in the statement of financial position in respect of defined pension benefits plan is the present value of the defined benefits obligation at reporting date. The present value of defined benefits obligation is calculated by independent actuary using the projected unit credit method.

The present value of the defined benefits obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using interest rates of Government Bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid, and that have the terms to maturity approximating the terms of the related pension liability.

Past service costs are recognized immediately in profit or loss.

Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are immediately recognized in other comprehensive income in the period in which they arise.

Gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan are recognized when the curtailment or settlement occurs.

A curtailment occurs when an entity either:

- i. Demonstrably committed to make a significant reduction in the number of employees covered by a plan; or
- ii. Amends the terms of a defined benefit plan so that a significant element of future service by current employees will no longer qualify for benefits, or will qualify only for reduced benefits.

A settlement occurs when the Company enters into a transaction that eliminates all further legal or constructive obligation for part or all of the benefits provided under a defined benefit plan.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui ketika pengendalian barang atau jasa diterima oleh pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Perusahaan dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Perusahaan secara umum menyimpulkan bahwa Perusahaan merupakan prinsipal dalam pengaturan pendapatannya.

Jumlah pendapatan yang diakui didasarkan pada pertimbangan yang diterima Perusahaan sebagai imbalan untuk mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, setelah dikurangi potongan pendapatan dan disesuaikan dengan pengembalian yang diharapkan serta penyesuaian harga.

Untuk potongan harga, pengembalian dan penyesuaian harga, Perusahaan menggunakan metode yang paling mungkin dalam memperkirakan jumlah tersebut. Manajemen mempertimbangkan pengalaman historisnya untuk mengembangkan estimasi.

Jika pelanggan membayar imbalan sebelum Perusahaan mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, liabilitas kontrak diakui pada saat pembayaran dilakukan atau pembayaran imbalan jatuh tempo (mana yang lebih awal). Liabilitas kontrak diakui sebagai pendapatan pada saat Perusahaan telah memenuhi apa yang harus dilaksanakan sesuai kontrak.

Penghasilan sewa diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Beban diakui pada saat terjadinya dengan menggunakan dasar akrual.

Penghasilan atau beban bunga

Untuk semua instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, penghasilan dan beban bunga dicatat dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif, yaitu suku bunga yang secara tepat mendiskonto estimasi pembayaran atau penerimaan kas di masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat, untuk nilai tercatat neto dari aset dan liabilitas keuangan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

p. Revenue and Expense Recognition

Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are received by the customer at an amount that reflects the consideration to which the Company expect to be entitled in exchange for those goods or services. The Company have generally concluded that the Company is the principal in regulating its revenue.

The amount of revenue recognized is based on the consideration that the Company received in exchange for transferring promised goods or services to the customers, net of the revenue discount and adjusted for expected returns and price adjustments.

For sales discount, returns and price adjustment, the Company use most likely method in estimating the amount. Management considers its historical experience to develop an estimate.

If a customer pays consideration before the Company transfers goods or services to the customer, a contract liability is recognized when the payment is made or the payment is due (whichever is earlier). Contract liabilities are recognized as revenue when the Company fulfill the requirements under the contract.

Lease income is recognized on a straight-line basis over the lease terms.

Expenses are recognized when incurred using the accrual basis.

Interest income or expenses

For all financial instruments measured at amortized cost, interest income or expense is recorded using the Effective Interest Rate, which is the rate that exactly discounts the estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount of the financial assets or liabilities.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

q. Perpajakan

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada PSAK 212, "Pajak Penghasilan", pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212. Oleh karena itu, Perusahaan memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan pendapatan sewa menara telekomunikasi sebagai bagian akun tersendiri.

Pada tanggal 6 September 2017, Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2017 tentang Pajak Penghasilan dari Persewaan Tanah dan Bangunan. Sesuai dengan peraturan tersebut, efektif sejak tanggal 2 Januari 2018, atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan, baik sebagian maupun seluruh bangunan, yang diterima oleh orang pribadi atau badan, dikenai pajak penghasilan yang bersifat final sebesar 10% dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan/atau bangunan tersebut.

Sesuai dengan Pasal 5 ayat 1, penghasilan atas pelaksanaan sewa yang telah dimulai sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dikenakan pajak penghasilan non-final sampai dengan berakhirnya jangka waktu sewa sesuai dengan perjanjian sewa tersebut. Manajemen berpendapat bahwa pendapatan sewa menara telekomunikasi dikenakan pajak penghasilan non-final sampai dengan selesainya periode sewa.

Selisih antara jumlah pajak final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak final pada laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Perusahaan menyajikan beban pajak final sebagai pos tersendiri.

Selisih nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak final dengan dasar pengenaan pajaknya, tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

q. Taxation

Final tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subjected to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Referring to revised PSAK 212, "Income Tax", final tax is no longer governed by PSAK 212. Therefore, the Company has decided to present all of the final tax arising from telecommunication tower lease income as separate line item.

On September 6, 2017, Indonesian Government issued Government Regulation No. 34 Year 2017 related with Income Tax from Land and Building Lease. In accordance with those regulation, effective from January 2, 2018, income from land and/or building lease, either partly or all of the building, which received by individual or corporate, will be charged of final income tax by 10% from gross amount of the land and/or building lease value.

In accordance with Article 5 paragraph 1, income from lease which has started before this Government Regulation was enacted, will be charged with non-final income tax until the end of lease period in accordance with the lease agreement. Management believes that telecommunication tower lease income is charged by non-final income tax until the end of lease period.

The difference between the final tax paid and the amount charged as final tax expenses in profit or loss is recognized as prepaid tax or tax payable. The Company presents final tax expense as separate line item.

The differences between the carrying amounts of assets and liabilities related to final tax and their respective tax bases, are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

q. Perpajakan (lanjutan)

Pajak kini

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak periode berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak kini untuk periode berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan.

Manajemen secara periodik melakukan evaluasi atas posisi yang diambil dalam pelaporan pajak sehubungan dengan situasi di mana peraturan pajak terkait menjadi subjek interpretasi dan menetapkan provisi bila diperlukan.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat diterimanya surat ketetapan pajak atau, jika Perusahaan mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut ditetapkan.

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari Beban Pajak Penghasilan Kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Perusahaan juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari beban lain-lain pada laba rugi.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui berdasarkan metode liabilitas atas perbedaan temporer pada tanggal pelaporan atas aset dan liabilitas antara pelaporan komersial dan basis pajak pada setiap tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

q. Taxation (continued)

Current tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the period computed using the tax rates and tax regulation that has been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority.

Management periodically evaluates positions taken in the tax returns with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions when appropriate.

Amendments to tax obligations are recorded when an assessment is received or, if appealed by the Company, when the result of the appeal is determined.

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of Current Income Tax Expense in the statement of profit or loss and other comprehensive income. The Company also presented interest/penalty, if any, as part of other expenses in profit or loss.

Deferred tax

Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available in future periods against which the deductible temporary differences and accumulated fiscal losses can be utilized.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

q. Perpajakan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan akan berlaku pada periode saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau yang telah secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan disaling-hapuskan jika terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini, atau aset dan liabilitas pajak tangguhan pada entitas yang sama, atau Perusahaan bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak Pertambahan Nilai ("PPN")

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah PPN kecuali:

- PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang terkait; dan
- Piutang dan utang yang berkaitan dengan transaksi dengan PPN disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN neto yang terpulihkan dari, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari aset atau liabilitas pada laporan posisi keuangan.

r. Biaya Emisi Saham

Biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran saham perdana Perusahaan kepada masyarakat dan penawaran umum terbatas dikurangkan langsung dengan hasil emisi dan disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dalam laporan posisi keuangan.

s. Dividen

Pembagian dividen kepada para pemegang saham diakui sebagai liabilitas dalam laporan posisi keuangan pada periode ketika dividen tersebut disetujui atau dideklarasikan oleh para pemegang saham.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

q. Taxation (continued)

Deferred tax (continued)

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the assets is realized or the liability is settled, based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Company intends to settle its current assets and liabilities on a net basis.

Value Added Tax ("VAT")

Revenues, expenses and assets are recognized net of the amount of VAT except:

- VAT incurred from a purchase of assets or services which not recoverable from the tax office, is recognized as part of the acquisition cost of the asset or as part of the expense item as applicable; and
- Receivables and payables relating to transactions with VAT are presented including the amount of VAT.

The net amount of VAT which recoverable from, or payable to, the tax office is included as part of assets or liabilities in the statement of financial position.

r. Share Issuance Costs

Costs incurred in connection with the Company's initial public offering of new shares and limited shares offering or rights issues were offset directly with the proceeds and presented as deduction to additional paid-in capital account in the statement of financial position.

s. Dividend

Dividend to the shareholders is recognized as a liability in the statement of financial position in the period in which the dividends are approved or declared by the shareholders.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

t. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba periode berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham ditempatkan dan disetor penuh pada periode yang bersangkutan.

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

u. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

Perusahaan menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar.

Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) Akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) Untuk diperdagangkan,
- iii) Akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) Kas dan bank kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:

- i) Akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) Untuk diperdagangkan,
- iii) Akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) Tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

t. Earnings per Share

Earnings per share is computed by dividing income for the period by the weighted average number of issued and fully paid of shares during the period.

The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of September 30, 2025 and 2024, and accordingly, no diluted earnings per share is calculated and presented in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

u. Current and Non-current Classification

The Company presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification.

An asset is current when it is:

- i) *Expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,*
- ii) *Held primarily for the purpose of trading,*
- iii) *Expected to be realized within 12 months after the reporting date, or*
- iv) *Cash on hand and in banks unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting date.*

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i) *Expected to be settled in the normal operating cycle,*
- ii) *Held primarily for the purpose of trading,*
- iii) *Due to be settled within twelve months after the reporting date, or*
- iv) *There is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting date.*

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax liabilities are classified as non-current liabilities.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

v. Informasi Segmen

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari entitas yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu dan jasa (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut.

Informasi keuangan dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen dalam mengevaluasi kinerja setiap segmen dan menentukan pengalokasian sumber daya. Rincian informasi segmen tersebut diungkapkan dalam Catatan 34 atas laporan keuangan.

w. Provisi

Provisi diakui jika Perusahaan memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling akhir. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dipulihkan.

x. Kontinjensi

Liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan, tetapi diungkapkan, kecuali jika arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil (*remote*). Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan, tetapi diungkapkan jika terdapat kemungkinan besar (*probable*) arus masuk manfaat ekonomis.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

v. Segment Information

A segment is a distinguishable component of the Company that is engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

The amount of each segment element reported is the measure that is reported to the chief operating decision maker for the purpose of making decisions to allocate resources to the segment and assessing its performance.

Segment revenues, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment.

The financial information reported is based on information used by management in evaluating the performance of each segment and determining the allocation of resources. Details of the segment information are disclosed in Note 34 to the financial statements.

w. Provision

Provisions are recognized when the Company has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, and it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of obligation.

Provisions are reviewed at each of end reporting period and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

x. Contingencies

Contingent liabilities are not recognized in the financial statements, unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote, contingent liabilities are disclosed. Contingent assets are not recognized in the financial statements but disclosed when an inflow of economic benefits is probable.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

y. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan Perusahaan pada tanggal laporan posisi keuangan (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa nonpenyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas serta pengungkapan liabilitas kontinjensi pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah memenuhi definisi yang ditetapkan PSAK 109 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti yang diungkapkan pada Catatan 2f.

Ketidakpastian Kewajiban Perpajakan

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak dan jumlah dan timbulnya penghasilan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas penghasilan dan beban pajak yang telah dicatat.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

y. Events After the Reporting Period

Post reporting date events that provide additional information about the financial position of the Company as of statement of financial position date (adjusting events), if any, are reflected in the financial statements. Post reporting date events which are not adjusting events are disclosed in the notes to the financial statements when material.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at end of reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future period.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Company's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the financial statements:

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Company determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK 109. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies as disclosed in Note 2f.

Uncertain Tax Exposure

Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense already recorded.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Ketidakpastian Kewajiban Perpajakan (lanjutan)

Pertimbangan juga dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Sewa

Perusahaan mempunyai beberapa perjanjian sewa di mana Perusahaan bertindak sebagai penyewa atau pesewa untuk beberapa aset tetap tertentu. Berdasarkan PSAK 116, 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, yang mensyaratkan Perusahaan untuk membuat pertimbangan dan estimasi.

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 116, Perusahaan, sebagai pesewa antara, harus mengevaluasi subsewa dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama dan bukan dengan mengacu pada aset yang mendasarinya.

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

Opsi Pembaruan dan Penghentian dalam Kontrak - Perusahaan sebagai Lessee

Perusahaan menentukan masa sewa sesuai masa sewa yang tidak dapat dibatalkan, ditambah dengan setiap periode yang dicakup oleh opsi untuk memperpanjang sewa jika cukup pasti untuk mengeksekusi, atau setiap periode yang dicakup oleh opsi untuk menghentikan sewa, jika cukup pasti untuk tidak mengeksekusi opsi tersebut.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgments (continued)

Uncertain Tax Exposure (continued)

Judgment is also involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Company recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Leases

The Company has various lease agreements whereby the Company acts as either a lessee or lessor in respect of certain assets. Based on PSAK 116, 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 terms and incremental borrowing rates, which requires the Company to make judgments and estimates.

The Company has entered into sublease contract with its customer for the telecommunication tower which leased from several third parties (original lease/head lease), while retaining the primary obligations under the head lease. Based on PSAK 116, the Company, as an intermediate lessor, should evaluate the sublease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease and not by reference to the underlying asset.

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

Renewal and Termination Options in the Contract - Company as Lessee

The Company determines the lease terms as the non-cancellable terms of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Opsi Pembaruan dan Penghentian dalam Kontrak - Perusahaan sebagai Lessee (lanjutan)

Perusahaan menerapkan pertimbangan dalam mengevaluasi apakah secara wajar akan menggunakan opsi untuk memperbarui atau mengakhiri sewa. Perusahaan mempertimbangkan semua faktor relevan yang membentuk insentif ekonomi untuk melakukan pembaruan atau penghentian. Setelah tanggal permulaan, Perusahaan menilai kembali masa sewa jika terdapat peristiwa atau perubahan signifikan yang berada dalam kendalinya dan memengaruhi kemampuannya untuk menjalankan atau tidak menggunakan opsi untuk memperbarui atau untuk mengakhiri.

Sebagai penyewa, Perusahaan melakukan kontrak sewa tanah dengan fitur opsi perpanjangan. Pada setiap akhir tanggal pelaporan, Perusahaan mengevaluasi apakah cukup pasti dalam mengeksekusi opsi untuk memperpanjang jangka waktu sewa. Berdasarkan analisis pembaruan sewa tanah di masa lalu, Perusahaan menetapkan bahwa opsi tersebut tidak cukup pasti untuk dieksekusi. Perubahan penilaian tersebut dicatat sebagai perubahan estimasi akuntansi sejak tanggal 30 Juni 2024. Akibat perubahan estimasi akuntansi tersebut, aset hak-guna neto dan liabilitas sewa masing-masing mengalami penurunan sebesar Rp 150.940 dan Rp 38.171 (Catatan 12).

Dampak dari perubahan estimasi jangka waktu sewa kontrak sewa tanah dan beban bunga untuk tahun berjalan dan tahun berikutnya adalah sebagai berikut:

	Penurunan dalam amortisasi (tidak diaudit)/ Decrease in amortization (unaudited)
2024 (Juli - Desember)	(9.689)
2025 - 2029	(61.081)
2030 - selesai	(5.079)

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgments (continued)

Renewal and Termination Options in the Contract - Company as Lessee (continued)

The Company applies judgment in evaluating whether it is reasonably certain to exercise the option to renew or terminate the lease or not. The Company considers all relevant factors that create an economic incentive for them to exercise either the renewal or termination. After the commencement date, the Company reassesses the lease terms if there is a significant event or change in circumstances that is within its control and affects its ability to exercise or not to exercise the option to renew or to terminate.

As a lessee, the Company entered into ground lease contracts with renewal option features. At the end of each reporting date, the Company assessed whether it is reasonably certain to exercise the option to extend the term of leases. Based on an analysis of historical renewal of ground leases, the Company determined that it is not reasonably certain to exercise the option. The change in assessment is accounted for as a change in accounting estimate commencing from June 30, 2024. As a result of the change in accounting estimate, the net right-of-use assets and lease liabilities decreased by Rp 150,940 and Rp 38,171, respectively (Note 12).

The impact of changes in the estimated lease term of the ground leases contracts and interest expenses for the current and subsequent years is as follows:

	Penurunan dalam beban bunga (tidak diaudit)/ Decrease in interest expenses (unaudited)	
2024 (Juli - Desember)	(1.249)	2024 (July - December)
2025 - 2029	(9.765)	2025 - 2029
2030 - end	(5.257)	2030 - end

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode pelaporan keuangan berikutnya, diungkapkan di bawah ini. Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun.

Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian Piutang Usaha

Perusahaan menggunakan matriks provisi untuk menghitung Kerugian Kredit Ekspektasian ("KKE") atas piutang usaha. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian serupa.

Matriks provisi awalnya berdasarkan tarif gagal bayar yang diamati Perusahaan secara historis. Perusahaan akan mengkalibrasi matriks tersebut untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi yang bersifat perkiraan masa depan. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi diperkirakan memburuk selama periode depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah gagal bayar di sektor usaha Perusahaan, tingkat gagal bayar historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat gagal bayar yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi perkiraan masa depan dianalisa kembali.

Penilaian korelasi antara tingkat gagal bayar yang diamati secara historis, perkiraan kondisi ekonomi dan KKE adalah estimasi yang signifikan. Jumlah KKE sensitif terhadap perubahan keadaan dan taksiran kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan dan perkiraan kondisi ekonomi mungkin juga tidak mewakili aktual gagal bayar pelanggan yang sebenarnya di masa depan.

Nilai tercatat piutang usaha sebelum cadangan kerugian kredit ekspektasian pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 317.038 dan Rp 309.384. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 6.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at end of reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Company based its assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared.

Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Company. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Allowance for Expected Credit Losses of Trade Receivables

The Company uses a provision matrix to calculate Expected Credit Losses ("ECL") for trade receivables. The provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments that have similar loss patterns.

The provision matrix is initially based on the Company's historical observed default rates. The Company will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast for economic conditions are expected to deteriorate over the next period which can lead to an increased number of defaults in the Company's industry sector, the historical default rates are adjusted. At every reporting date, the historical observed 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 carrying amount of the Company's trade receivables before allowance for expected credit losses as of September 30, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp 317,038 and Rp 309,384, respectively. Further details are disclosed in Note 6.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan keadaan yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Penyisihan dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang memengaruhi jumlah yang diestimasi. Nilai tercatat persediaan Perusahaan sebelum cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 3.255 dan Rp 3.087. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 9.

Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap 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.

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

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.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Allowance for Impairment Losses of Inventories

Allowance for impairment losses of inventories is estimated based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories' own physical conditions, their market selling prices and estimated costs to sell. The provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amount estimated. The carrying amount of the Company's inventories before allowance for impairment losses as of September 30, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp 3,255 and Rp 3,087, respectively. Further details are disclosed in Note 9.

Estimated Useful Life of Fixed Assets 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.

The Company also reviews the residual values of telecommunication tower at the end of each reporting period. In determining residual values of telecommunication 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.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Nilai Residu Aset Tetap (lanjutan)

Nilai buku neto atas aset tetap Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 2.838.317 dan Rp 2.788.742. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan pada Catatan 11.

Estimasi Biaya Pembongkaran Menara

Perusahaan melakukan penelaahan atas estimasi biaya pembongkaran menara yang disajikan sebagai provisi jangka panjang pada liabilitas di akhir periode pelaporan. Dalam penentuan jumlah estimasi biaya tersebut diperlukan estimasi dan asumsi yang signifikan karena terdapat banyak faktor yang mempengaruhi jumlah liabilitas pada akhirnya. Faktor-faktor tersebut mencakup estimasi untuk waktu dan jumlah biaya untuk aktivitas pembongkaran, perubahan teknologi, perubahan peraturan, peningkatan biaya karena tingkat inflasi dan perubahan tingkat bunga diskonto. Ketidakpastian tersebut dapat mengakibatkan jumlah pengeluaran aktual di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah yang dicadangkan saat ini. Jumlah estimasi biaya pada akhir periode pelaporan merupakan estimasi terbaik manajemen atas nilai kini dari biaya restorasi masa mendatang yang diperlukan. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 19.

Sewa - Memperkirakan suku bunga pinjaman tambahan

Perusahaan tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa, oleh karena itu, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman tambahan ("IBR") untuk mengukur liabilitas sewa. IBR adalah tingkat bunga yang harus dibayar oleh Perusahaan untuk meminjam dengan syarat yang sama, dan dengan jaminan serupa, dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak-guna dalam lingkup ekonomi yang serupa. Oleh karena itu, IBR mencerminkan apa yang 'harus dibayar' oleh Perusahaan, yang memerlukan estimasi ketika tidak tersedianya tingkat suku bunga yang dapat diobservasi (seperti untuk entitas-entitas anak yang tidak mengadakan transaksi pembiayaan) atau ketika perlu disesuaikan untuk mencerminkan syarat dan ketentuan dari sewa.

Perusahaan menetapkan estimasi IBR menggunakan input yang dapat diamati (seperti suku bunga pasar) jika tersedia dan membuat estimasi spesifik jika diperlukan.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Estimated Useful Life of Fixed Assets and Residual Value of Fixed Assets (continued)

The net book value of the Company's fixed assets as of September 30, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp 2,838,317 and Rp 2,788,742, respectively. Further details are disclosed in Note 11.

Estimated Cost of Dismantling of Tower

The Company assesses its estimated cost of dismantling of tower in which presented under long-term provision in liabilities at end of reporting period. Significant estimates and assumptions are made in determining the estimation cost of dismantling of towers as there are numerous factors that will affect the ultimate liability. These factors include estimates of the extent and costs of dismantling activities, technological changes, regulatory changes, cost increases due to inflation rates and changes in discount rates. Those uncertainties may result in future actual expenditure differing from the amounts currently provided. The estimated cost at end of reporting period represents management's best estimate of the present value of the future dismantling costs required. Further details are disclosed in Note 19.

Leases - Estimating the incremental borrowing rate

The Company cannot readily determine the interest rate implicit in the lease, therefore, the Company use their incremental borrowing rate ("IBR") to measure lease liabilities. The IBR is the rate of interest that the Company would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset in a similar economic environment. The IBR therefore reflects what the Company 'would have to pay', which requires estimation when no observable rates are available or when they need to be adjusted to reflect the terms and conditions of the lease (for example, the subsidiaries that do not enter into financing transactions).

The Company estimates the IBR using observable inputs (such as market interest rates) when available and make certain specific estimates as necessary.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Imbalan Pasca Kerja

Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial dan menggunakan asumsi termasuk tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji yang diharapkan. Perubahan asumsi ini akan memengaruhi nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja.

Perusahaan menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada setiap akhir periode pelaporan dengan menggunakan tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun.

Untuk tingkat kenaikan gaji masa datang, Perusahaan mengumpulkan data historis mengenai perubahan gaji dasar karyawan dan menyesuaikannya dengan perencanaan bisnis masa datang.

Asumsi-asumsi penting lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini.

Nilai tercatat atas liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp Nihil dan Rp 8.288. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan pada Catatan 20.

Estimasi Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan, sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan total aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak serta strategi perencanaan pajak masa depan. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 16e atas laporan keuangan.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Post-employment Benefits

The present value of post-employment benefits liability depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions including the discount rate and expected salary increment rate. Any changes in these assumptions will impact the carrying amount of post-employment benefits liability.

The Company determines the appropriate discount rate at the end of each reporting period using interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflow expected to be required to settle the pension obligations.

For the rate of future salary increases, the Company collects all historical data relating to changes in base salaries and adjusts it for future business plans.

Other key assumptions are in part based on the current market conditions

The carrying amount of the Company's post-employment benefits liability as of September 30, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp Nil and Rp 8,288, respectively. Further details are disclosed in Note 20.

Estimated Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences, to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences are used. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of the future taxable profit together with future tax planning strategies. Further details are disclosed in Note 16e to the financial statements.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

4. KAS DI BANK

Kas di bank terdiri dari:

	30 September/ September 30, 2025
Bank - pihak ketiga	
Rupiah Indonesia	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.363
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	33
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1.000)	252
Jumlah bank - pihak ketiga	1.648
Bank - pihak berelasi	
(Catatan 32)	
Rupiah Indonesia	
PT Bank Central Asia Tbk	1.042
Jumlah kas di bank	2.690

Pendapatan bunga yang berasal dari saldo penempatan di bank disajikan sebagai bagian dari "Penghasilan Keuangan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

4. CASH IN BANKS

Cash in banks consists of:

	31 Desember/ December 31, 2024	
Cash in banks - third parties		
Indonesian Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.943	
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	216	
Others (each below Rp 1,000)	962	
Total cash in banks - third parties	9.121	
Cash in bank - related party		
(Note 32)		
Indonesian Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	9.017	
Total cash in banks	18.138	

Interest income from cash in banks is presented as part of "Finance Income" in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

5. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA

Rincian aset keuangan lancar lainnya adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025
Kas yang dibatasi penggunaannya	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	516

Kas yang dibatasi penggunaannya merupakan bank garansi yang diperoleh dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai jaminan atas proyek akses jalan dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) dan PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

5. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS

Details of other current financial assets is as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	
Restricted cash		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	527	

Restricted cash is a bank guarantee obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk as a security for the road access project with the Ministry of Public Works and Housing (PUPR) and PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

6. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

a. Berdasarkan pelanggan

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Pihak ketiga		
PT XLSMART Telecom		-
Sejahtera Tbk	283.119	
PT Indosat Tbk	23.070	64.628
PT Telekomunikasi Selular	5.882	3.134
PT Smart Telecom	-	230.752
PT XL Axiata Tbk	-	2.029
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 3.000)	4.967	8.841
Sub jumlah	317.038	309.384
Dikurangi cadangan kerugian kredit ekspektasian	(6.516)	(6.516)
Jumlah - Neto	310.522	302.868

b. Berdasarkan umur

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Pihak ketiga		
Belum jatuh tempo	233.437	3.285
Telah jatuh tempo:		
1 - 30 hari	11.516	262.921
31 - 60 hari	68.623	39.536
61 - 90 hari	75	905
Lebih dari 90 hari	3.387	2.737
Sub jumlah	317.038	309.384
Dikurangi cadangan kerugian kredit ekspektasian	(6.516)	(6.516)
Jumlah - Neto	310.522	302.868

Seluruh piutang usaha dalam mata uang Rupiah Indonesia.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan jaminan pinjaman.

6. TRADE RECEIVABLES

Details of trade receivables are as follows:

a. By customers

Third parties
PT XLSMART Telecom
Sejahtera Tbk
PT Indosat Tbk
PT Telekomunikasi Selular
PT Smart Telecom
PT XL Axiata Tbk
Others (each below Rp 3,000)
Sub total
Less allowance for expected credit losses
Total - Net

b. By aging

Third parties
Not yet due
Past due:
1 - 30 days
31 - 60 days
61 - 90 days
More than 90 days
Sub total
Less allowance for expected credit losses
Total - Net

All trade receivables are denominated in Indonesian Rupiah.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, there are no trade receivables which is pledged as collateral loans.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Mutasi cadangan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025
Saldo awal periode/tahun	6.516
Penyisihan selama periode/ tahun berjalan (Catatan 30)	-
Reklasifikasi (Catatan 13)	-
Penghapusan selama periode/tahun berjalan	-
Saldo akhir periode/tahun	6.516

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha adalah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

6. TRADE RECEIVABLES (continued)

Movements of allowance for expected credit losses of trade receivables are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	
34.760		Balance at beginning of period/year
4.430		Provision during the period/ year (Note 30)
(32.088)		Reclassification (Note 13)
(586)		Written-off during the period/year
6.516		Balance at end of period/year

Management believes that allowance for expected credit losses on trade receivables is adequate to cover possible losses that may arise from uncollected of trade receivables.

7. PENDAPATAN YANG MASIH AKAN DITERIMA

Pendapatan yang masih akan diterima merupakan pendapatan sewa menara telekomunikasi dan lainnya yang belum ditagih karena proses transaksi dan kelengkapan dokumen penagihan sedang dalam verifikasi persetujuan oleh pelanggan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

Rincian pendapatan yang masih akan diterima berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025
PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk	57.419
PT Telekomunikasi Selular	13.375
PT Indosat Tbk	5.764
PT Ekamas Republik	2.850
PT Telekomunikasi Indonesia Tbk	2.097
PT Smart Telecom	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000)	5.723
Jumlah	87.228
Dikurangi cadangan kerugian kredit ekspektasian	(44.009)
Neto	43.219

7. ACCRUED INCOME

Accrued income represents unbilled rental income of telecommunication towers and others due to the transaction process and completeness of administration of billing documents under approval verification process by its customers as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

Details of accrued income by customer is as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	
-		PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk
8.991		PT Telekomunikasi Selular
34.839		PT Indosat Tbk
1.615		PT Ekamas Republik
566		PT Telekomunikasi Indonesia Tbk
130.165		PT Smart Telecom
1.121		Others (each below Rp 2,000)
177.297		Total
(44.009)		Less allowance for expected credit losses
133.288		Net

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

7. PENDAPATAN YANG MASIH AKAN DITERIMA (lanjutan)

Mutasi cadangan kerugian kredit ekspektasian atas pendapatan yang masih akan diterima adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025
Saldo awal periode/tahun	44.009
Penyisihan selama periode/ tahun berjalan (Catatan 30)	-
Saldo akhir periode/tahun	44.009

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian kredit ekspektasian atas pendapatan yang masih akan diterima adalah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya pendapatan yang masih akan diterima.

7. ACCRUED INCOME (continued)

Movements of allowance for expected credit losses of accrued income are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	
- Balance at beginning of period/year		
Provision during the period/ year (Note 30)	44.009	
Balance at end of period/year	44.009	

Management believes that allowance for expected credit losses on accrued income is adequate to cover possible losses that may arise from uncollected of accrued income.

8. INVESTASI NETO DALAM SEWA

Rincian investasi neto dalam sewa adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025
Pembayaran piutang sewa pembiayaan	
Dalam 1 tahun	248.571
Dalam 2 - 5 tahun	630.101
Lebih dari 5 tahun	34.112
Jumlah	912.784
Dikurangi penghasilan keuangan belum diterima	(181.493)
Nilai kini dari pembayaran piutang sewa minimum	731.291
Dikurangi bagian jangka pendek	(175.604)
Bagian jangka panjang	555.687

Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental per tahun berkisar antara 9% sampai 10,25% untuk menentukan nilai kini dari piutang pembayaran sewa minimum.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, manajemen tidak membentuk cadangan kerugian kredit ekspektasian atas investasi neto dalam sewa karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh investasi neto dalam sewa tersebut dapat tertagih seluruhnya.

8. NET INVESTMENT IN LEASE

Details of net investment in lease is as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	
Payments of finance lease receivables		
Within 1 year	254.674	
Within 2 - 5 years	719.613	
More than 5 years	127.248	
Total	1.101.535	
Less unearned finance income	(247.038)	
Present value of minimum payments of lease receivables	854.497	
Less current portion	(168.639)	
Non-current portion	685.858	

The Company used incremental borrowing rates per annum ranging from 9% to 10.25% to determine the present value of the minimum lease payments receivables.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, management did not provide allowance for expected credit losses of net investment in lease because management believes that the whole net investment in lease are fully collectible.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

9. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	30 September/ September 30, 2025
Material menara	2.617
Material peralatan jaringan	638
Sub jumlah	3.255
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(1.895)
Neto	1.360

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025
Saldo awal periode/tahun	1.895
Penyisihan selama periode/ tahun berjalan (Catatan 30)	-
Saldo akhir periode/tahun	1.895

Persediaan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, gempa bumi, pencurian, kerusakan dan risiko lainnya kepada perusahaan asuransi pihak ketiga dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 855 dan Rp 273 pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari risiko yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, persediaan tidak dijaminkan.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap nilai realisasi neto dan kondisi fisik dari persediaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai persediaan adalah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian penurunan nilai yang mungkin timbul.

9. INVENTORIES

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2024	
	2.891	Tower materials
	196	Network equipment materials
Sub total	3.087	
Less allowance for impairment losses	(1.895)	
Net	1.192	

Movements of allowance for impairment losses of inventories are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	
	484	Balance at beginning of the period/year
	1.411	Provision during the period/year (Note 30)
Balance at end of period/year	1.895	

Inventories have been insured against fire, earthquake, thieves, damages and other risks to the third parties insurance companies with total coverage amounted to Rp 855 and Rp 273 as of September 30, 2025 and December 31, 2024, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the inventories are not pledged as collateral.

Based on the review result of physical condition and net realizable of inventories as of September 30, 2025 and December 31, 2024, management believes that allowance for impairment losses of inventories is adequate to cover possible impairment losses that may arise.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

10. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI MUKA

Rincian uang muka dan beban dibayar di muka adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025
Uang muka	
Proyek	2.574
Sewa	1.135
Jumlah uang muka	3.709
Beban dibayar di muka	
Perijinan	18.686
Pemeliharaan	14.223
Asuransi	234
Sewa	92
Jumlah beban dibayar di muka	33.235
Jumlah	36.944
Dikurangi bagian lancar	(11.794)
Bagian tidak lancar	25.150

Uang muka proyek akan diselesaikan dalam waktu satu tahun.

Bagian tidak lancar merupakan beban dibayar di muka atas pemeliharaan dan perijinan.

10. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

Details of advances and prepaid expenses are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	
Advances		
Project	5.434	
Rental	9.609	
Total advances	15.043	
Prepaid expenses		
Permits	16.375	
Maintenance	14.553	
Insurance	-	
Rental	56	
Total prepaid expenses	30.984	
Total	46.027	
Less current portion	(31.595)	
Non-current portion	14.432	

Advances for project will be settled within a year.

Non-current portion represents prepaid expenses for maintenance and permits.

11. ASET TETAP

Rincian mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

11. FIXED ASSETS

Details of fixed assets movement are as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025	
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Saldo Akhir/ Ending Balance
	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions
	Reklasifikasi/ Reclassification	
Harga Perolehan		
<u>Kepemilikan langsung</u>		
Hak atas tanah	71.617	73.740
Menara		
telekomunikasi	2.151.561	2.184.791
Bangunan	28.087	28.087
Peralatan dan mesin	1.711.790	1.709.155
Peralatan jaringan	1.241.789	1.317.159
Peralatan kantor	8.112	5.593
Kendaraan bermotor	8.549	8.549
Aset dalam penyelesaian	1.170	7.980
Sub jumlah	5.222.675	5.335.054
<u>Aset tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih</u>		
Menara		
telekomunikasi	29.096	29.096
Bangunan	1.753	1.753
Peralatan dan mesin	332	332
Peralatan jaringan	5.716	5.716
Sub jumlah	36.897	36.897
Jumlah harga perolehan	5.259.572	5.371.951

Acquisition Cost
Direct ownership
Landrights
Telecommunication tower
Buildings
Tools and machineries
Network equipment
Office equipment
Motor vehicles
Construction in progress
Sub total
Fixed assets under build, operate and transfer
Telecommunication tower
Buildings
Tools and machineries
Network equipment
Sub total
Total cost

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

11. FIXED ASSETS (continued)

Details of fixed assets movement are as follows:
(continued)

30 September 2025 (lanjutan)/September 30, 2025 (continued)						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Menara						Telecommunication tower
telekomunikasi	424.267	26.321	3.817	(33)	446.738	
Bangunan	16.126	881	-	-	17.007	Buildings
Peralatan dan mesin	726.498	20.651	2.615	33	744.567	Tools and machineries
Peralatan jaringan	205.547	37.062	-	-	242.609	Network equipment
Peralatan kantor	6.684	671	2.655	-	4.700	Office equipment
Kendaraan bermotor	7.072	153	-	-	7.225	Motor vehicles
Sub jumlah	1.386.194	85.739	9.087	-	1.462.846	Sub total
<u>Aset tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih</u>						<u>Fixed asset under build, operate and transfer</u>
Menara						Telecommunication tower
telekomunikasi	12.100	2.692	-	-	14.792	
Bangunan	554	200	-	-	754	Buildings
Peralatan dan mesin	110	37	-	-	147	Tools and machineries
Peralatan jaringan	2.206	585	-	-	2.791	Network equipment
Sub jumlah	14.970	3.514	-	-	18.484	Sub total
Jumlah akumulasi penyusutan	1.401.164	89.253	9.087	-	1.481.330	Total accumulated depreciation
Rugi Penurunan Nilai						Impairment Losses
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Hak atas tanah	8.889	-	-	-	8.889	Landrights
Menara						Telecommunication tower
telekomunikasi	149.868	-	15.836	-	134.032	
Peralatan dan mesin	910.909	-	1.526	-	909.383	Tools and machineries
Jumlah rugi penurunan nilai	1.069.666	-	17.362	-	1.052.304	Total impairment losses
Nilai buku neto	2.788.742				2.838.317	Net book value

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

11. FIXED ASSETS (continued)

Details of fixed assets movement are as follows:
(continued)

31 Desember 2024/December 31, 2024						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga Perolehan						Acquisition Cost
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Hak atas tanah	59.427	27.378	15.188	-	71.617	Landrights
Menara						Telecommunication
telekomunikasi	2.108.430	38.835	4.444	8.740	2.151.561	tower
Bangunan	68.328	-	40.611	370	28.087	Buildings
Peralatan dan mesin	1.679.737	1.429	15.420	46.044	1.711.790	Tools and machineries
Peralatan jaringan	1.020.989	247.933	52.620	25.487	1.241.789	Network equipment
Peralatan kantor	21.559	591	14.653	615	8.112	Office equipment
Kendaraan bermotor	10.609	1.626	3.686	-	8.549	Motor vehicles
Aset dalam penyelesaian	167.429	46.925	126.327	(86.857)	1.170	Construction in progress
Sub jumlah	5.136.508	364.717	272.949	(5.601)	5.222.675	Sub total
<u>Aset tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih</u>						<u>Fixed assets under build, operate and transfer</u>
Menara						Telecommunication
telekomunikasi	11.803	1.158	-	16.135	29.096	tower
Bangunan	2.803	-	1.050	-	1.753	Buildings
Peralatan dan mesin	332	-	-	-	332	Tools and machineries
Peralatan jaringan	15.754	496	-	(10.534)	5.716	Network equipment
Sub jumlah	30.692	1.654	1.050	5.601	36.897	Sub total
Jumlah harga perolehan	5.167.200	366.371	273.999	-	5.259.572	Total cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Menara						Telecommunication
telekomunikasi	397.170	35.799	205	(8.497)	424.267	tower
Bangunan	36.672	1.991	22.904	367	16.126	Buildings
Peralatan dan mesin	597.811	130.850	11.378	9.215	726.498	Tools and machineries
Peralatan jaringan	155.612	67.699	14.268	(3.496)	205.547	Network equipment
Peralatan kantor	18.773	1.836	14.538	613	6.684	Office equipment
Kendaraan bermotor	10.570	93	3.591	-	7.072	Motor vehicles
Sub jumlah	1.216.608	238.268	66.884	(1.798)	1.386.194	Sub total
<u>Aset tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih</u>						<u>Fixed asset under build, operate and transfer</u>
Menara						Telecommunication
telekomunikasi	5.783	2.527	-	3.790	12.100	tower
Bangunan	461	266	173	-	554	Buildings
Peralatan dan mesin	61	49	-	-	110	Tools and machineries
Peralatan jaringan	2.536	1.662	-	(1.992)	2.206	Network equipment
Sub jumlah	8.841	4.504	173	1.798	14.970	Sub total
Jumlah akumulasi penyusutan	1.225.449	242.772	67.057	-	1.401.164	Total accumulated depreciation
Rugi Penurunan Nilai						Impairment Losses
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Hak atas tanah	-	8.889	-	-	8.889	Landrights
Menara						Telecommunication
telekomunikasi	-	149.868	-	-	149.868	tower
Peralatan dan mesin	-	910.909	-	-	910.909	Tools and machineries
Jumlah rugi penurunan nilai	-	1.069.666	-	-	1.069.666	Total impairment losses
Nilai buku neto	3.941.751				2.788.742	Net book value

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Penambahan aset tetap selama periode berjalan terdiri dari:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-Month Period Ended September 30,	
	2025	2024
Transaksi kas	86.038	99.304
Transaksi non-kas (Catatan 37)		
Penambahan melalui		
utang usaha dan lainnya	48.142	84.465
Reklasifikasi dari uang muka	4.212	119.265
Reklasifikasi dari persediaan	1.080	38.316
Penambahan melalui provisi jangka panjang (Catatan 19)	-	5.200
Jumlah	139.472	346.550

Penyusutan aset tetap dibebankan seluruhnya pada beban pokok pendapatan masing-masing sebesar Rp 89.253 dan Rp 215.982 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Catatan 26).

Rincian rugi pembongkaran/penghapusan/pelepasan aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-Month Period Ended September 30,	
	2025	2024
Harga perolehan	27.093	254.170
Akumulasi penyusutan	(9.087)	(49.975)
Rugi penurunan nilai	(17.362)	-
Nilai buku neto aset tetap	644	204.195
Hasil penjualan aset tetap:		
Penerimaan kas	2.940	83.340
Penjualan aset tetap melalui penyelesaian utang usaha	1.304	-
Investasi neto dalam sewa (Catatan 33a)	-	9.045
Jumlah hasil penjualan aset tetap	4.244	92.385
Laba (rugi) pembongkaran/ penghapusan/pelepasan aset tetap - neto (Catatan 30)	3.600	(111.810)

11. FIXED ASSETS (continued)

Addition of fixed assets during the period consists of:

Cash transactions
Non-cash transactions (Note 37)
Addition of trade payables
and others
Reclassification of advances
Reclassification of inventories
Addition of long-term provision
(Note 19)

Total

Depreciation of fixed assets was fully charged to cost of revenues which amounting to Rp 89,253 and Rp 215,982 for the nine-month periods ended September 30, 2025 and 2024, respectively (Note 26).

Details of loss on dismantling/written-off/disposal of fixed assets - net are as follows:

Acquisition cost
Accumulated depreciation
Impairment Losses
Net book value of fixed assets
Proceeds from sale of fixed assets:
Cash receipt
Sale of fixed assets through
net off of trade payables
Net investment in lease
(Note 33a)
Total proceeds from sale of
fixed assets
Gain (loss) on dismantling/
written-off/disposal of fixed
assets - net (Note 30)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Perusahaan melakukan pengujian penurunan nilai terhadap aset tetap Perusahaan dengan menentukan jumlah terpulihkan melalui perhitungan atas nilai yang dihasilkan dari penggunaan aset tetap yang dimiliki Perusahaan dan membentuk cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp Nihil dan Rp 1.069.666 yang dibebankan pada laba rugi (Catatan 30).

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai aset tetap cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul.

Seluruh aset tetap (kecuali hak atas tanah dan aset dalam penyelesaian) telah diasuransikan kepada perusahaan asuransi pihak ketiga terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 1.244.120 pada tanggal 30 September 2025 dan Rp 1.988.401 pada tanggal 31 Desember 2024. Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah pertanggungan asuransi memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Jumlah biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 211.734 dan Rp 197.110.

Perusahaan memiliki beberapa bidang hak atas tanah di berbagai kota besar di Indonesia dengan Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu antara 20 hingga 30 tahun dan akan jatuh tempo antara tahun 2027 dan 2053.

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

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, tidak terdapat aset tetap milik Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

11. FIXED ASSETS (continued)

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Company performed impairment testing on fixed assets by determining the recoverable amount by calculating the value in use of fixed assets owned by the Company and provided allowance for impairment losses of Rp Nil and Rp 1,069,666, respectively, which was charged to profit or loss (Note 30).

Management believes that allowance for impairment losses of fixed assets is adequate to cover possible losses.

All of fixed assets (except for landrights and construction in progress) are insured with third parties insurance companies against fire, theft and other risks with total coverage of Rp 1,244,120 as of September 30, 2025 and Rp 1,988,401 as of December 31, 2024, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Total cost of fixed assets that have been fully depreciated but are still being utilized as of September 30, 2025 and December 31, 2024, which is amounted to Rp 211,734 and Rp 197,110, respectively.

The Company owns parcels of landrights in various big cities in Indonesia with certificate of Building Usage Rights (HGB) for a period from 20 until 30 years and will due between 2027 and 2053.

Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all of the landrights were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, there are no fixed assets own by the Company used as collaterals for loans.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian dengan persentase penyelesaian terhadap nilai kontrak serta estimasi penyelesaiannya adalah sebagai berikut:

	Persentase penyelesaian/ Percentage of completion	Akumulasi biaya/ Accumulated costs	Estimasi penyelesaian/ Estimated completion	
30 September 2025				September 30, 2025
Peralatan jaringan	25% - 90%	6.135	2025	Network equipment
Menara telekomunikasi	25% - 90%	1.845	2025	Telecommunication tower
Jumlah		7.980		Total
31 Desember 2024				December 31, 2024
Peralatan jaringan	6% - 92%	409	2025	Network equipment
Menara telekomunikasi	72%	761	2025	Telecommunication tower
Jumlah		1.170		Total

11. FIXED ASSETS (continued)

Details of construction in progress with percentage completion of the contract value and estimated of completion are as follows:

12. SEWA

a. Aset hak-guna

Akun ini merupakan aset hak-guna atas sewa tanah, atap dan serat optik. Aset hak-guna disusutkan secara garis lurus selama masa sewa.

Rincian aset hak-guna adalah sebagai berikut:

12. LEASES

a. Right-of-use assets

This account represents right-of-use assets of land, rooftop and fiber optic. Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the lease period.

Details of right-of-use assets are as follows:

	30 September 2025/September 30, 2025					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga perolehan						Acquisition cost
Tanah	244.633	48.883	20.592	9.609 ¹⁾	282.533	Land
Atap	64.781	5.974	130	-	70.625	Rooftop
Jumlah	309.414	54.857	20.722	9.609¹⁾	353.158	Total
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Tanah	21.301	30.744	423	-	51.622	Land
Atap	8.334	12.276	62	-	20.548	Rooftop
Jumlah	29.635	43.020	485	-	72.170	Total
Rugi penurunan nilai						Impairment losses
Tanah	10.683	238	-	-	10.921	Land
Atap	1.121	-	-	-	1.121	Rooftop
Jumlah	11.804	238	-	-	12.042	Total
Nilai buku neto	267.975				268.946	Net book value

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

12. SEWA (lanjutan)

a. Aset hak-guna (lanjutan)

Rincian aset hak-guna adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

12. LEASES (continued)

a. Right-of-use assets (continued)

Details of right-of-use assets are as follows:
(continued)

31 Desember 2024/December 31, 2024							
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Perubahan Estimasi Akuntansi (Catatan 3)/ Change in Accounting Estimate (Note 3)	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga perolehan							Acquisition cost
Tanah	548.018	145.507	65.679	(186.591)	(196.622)	244.633	Land
Atap	116.106	2.846	9.610	(44.561)	-	64.781	Rooftop
Serat optik	226.548	614	-	(227.162) ²⁾	-	-	Fiber optic
Jumlah	890.672	148.967	75.289	(231.152) (227.162) ²⁾	(196.622)	309.414	Total
Akumulasi penyusutan							Accumulated depreciation
Tanah	190.018	45.484	-	(168.519)	(45.682)	21.301	Land
Atap	46.481	17.387	-	(55.534)	-	8.334	Rooftop
Serat optik	162.034	50.990	-	(213.024) ²⁾	-	-	Fiber optic
Jumlah	398.533	113.861	-	(224.053) (213.024) ²⁾	(45.682)	29.635	Total
Rugi penurunan nilai							Impairment losses
Tanah	-	10.683	-	-	-	10.683	Land
Atap	-	1.121	-	-	-	1.121	Rooftop
Jumlah	-	11.804	-	-	-	11.804	Total
Nilai buku neto	492.139					267.975	Net book value

Catatan/Notes:

¹⁾ Reklasifikasi dari uang muka sewa/ Reclassification from advance rental.

²⁾ Reklasifikasi ke beban dibayar di muka/ Reclassification to prepaid expenses.

Penyusutan aset hak-guna dibebankan seluruhnya pada beban pokok pendapatan masing-masing sebesar Rp 43.020 dan Rp 98.384 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Catatan 26).

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Perusahaan melakukan pengujian penurunan nilai terhadap aset hak-guna Perusahaan dengan menentukan jumlah terpulihkan melalui perhitungan atas nilai yang dihasilkan dari penggunaan aset hak-guna yang dimiliki Perusahaan dan membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas aset hak-guna tanah dan atap masing-masing sejumlah Rp 238 dan Rp 11.804 yang dibebankan pada laba rugi (Catatan 30).

Depreciation of right-of-use assets was fully charged to cost of revenues which amounting to Rp 43,020 and Rp 98,384 for the nine-month periods ended September 30, 2025 and 2024, respectively (Note 26).

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Company performed impairment testing on right-of-use assets by determining the recoverable amount by calculating the value in use of right-of-use assets owned by the Company and provided allowance for impairment losses for right-of-use asset of land and rooftop which totally of Rp 238 and Rp 11,804, respectively, and was charged to profit or loss (Note 30).

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

12. SEWA (lanjutan)

b. Liabilitas sewa

Berikut adalah nilai tercatat neto dari liabilitas sewa dan mutasinya selama tahun berjalan:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Saldo awal	615.232	754.391	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	54.857	148.967	<i>Addition</i>
Penambahan bunga (Catatan 29)	48.120	74.354	<i>Additional of interest (Note 29)</i>
Perubahan estimasi akuntansi (Catatan 3)	-	(38.171)	<i>Change in accounting estimate (Note 3)</i>
Pengurangan	-	(57.434)	<i>Deduction</i>
Pembayaran	(168.289)	(266.875)	<i>Lease payments</i>
Saldo akhir	549.920	615.232	<i>Ending balance</i>
Dikurangi bagian jangka pendek	(127.498)	(119.670)	<i>Less current portion</i>
Bagian jangka panjang	422.422	495.562	<i>Non-current portion</i>

Berikut adalah jumlah yang diakui dalam laba rugi untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024 sehubungan dengan sewa Perusahaan:

The following are the amounts recognized in profit or loss for the nine-month periods ended September 30, 2025 and 2024 in connection with leases of the Company:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-Month Period Ended September 30,		
	2025	2024	
Penyusutan (Catatan 26)	43.020	98.384	<i>Depreciation (Note 26)</i>
Beban bunga (Catatan 29)	48.120	56.693	<i>Interest expense (Note 29)</i>
Jumlah	91.140	155.077	<i>Total</i>

Pada tanggal 30 September 2025, jumlah estimasi pembayaran sewa minimum di masa depan sebesar Rp 181.076 dalam 1 tahun, Rp 461.634 dalam 5 tahun dan untuk tahun-tahun selanjutnya sebesar Rp 19.832.

As of September 30, 2025, the total estimated future minimum lease payments are Rp 181,076 within 1 year, Rp 461,634 within 5 years and Rp 19,832 thereafter.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Setoran jaminan	1.101	1.141
Biaya untuk memperoleh kontrak		
Biaya perolehan awal tahun	385.000	385.000
Akumulasi amortisasi	(12.508)	(12.508)
Rugi penurunan nilai	(372.492)	(372.492)
Sub jumlah	-	-
Piutang usaha tidak lancar		
PT Net Satu Indonesia	32.088	32.088
Dikurangi cadangan kerugian kredit ekspektasian (Catatan 6)	(32.088)	(32.088)
Sub jumlah	-	-
Perangkat lunak komputer		
Biaya perolehan awal tahun	25.135	15.689
Penambahan selama tahun berjalan	-	9.446
Akumulasi amortisasi	(13.285)	(13.285)
Rugi penurunan nilai (Catatan 30)	(11.850)	(11.850)
Sub jumlah	-	-
Jumlah	1.101	1.141

Setoran jaminan

Setoran jaminan merupakan jaminan sewa gedung yang akan dikembalikan pada akhir masa sewa.

Biaya untuk memperoleh kontrak

Pada tanggal 7 Juni 2021, Perusahaan menandatangani perubahan dan penegasan kembali atas perjanjian induk No. 021/IBS-SF/PKS-T/VI/2021 dengan PT Smart Telecom ("ST") yang menyepakati bahwa Perusahaan akan melakukan pembayaran biaya insentif kepada ST sebesar Rp 245.000 dan Perusahaan akan mendapatkan hak prioritas awal atas penyediaan 1.500 menara telekomunikasi terhitung sejak tanggal 1 Juli 2021.

13. OTHER NON-CURRENT ASSETS

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2024	
	1.141	Security deposits
		Cost of obtaining contract
		Acquisition cost at beginning year
		Accumulated amortization
		Impairment losses
	-	Sub total
		Non-current trade receivable
		PT Net Satu Indonesia
		Less allowance for expected credit losses (Note 6)
	-	Sub total
		Computer software
		Acquisition cost at beginning year
		Addition during the year
		Accumulated amortization
		Impairment losses (Note 30)
	-	Sub total
	1.141	Total

Security deposits

Security deposits represent deposit for lease of building which will be refunded at the end of lease period.

Cost of obtaining contract

On June 7, 2021, the Company signed an amendment and reaffirmation of the master agreement No. 021/IBS-SF/PKS-T/VI/2021 with PT Smart Telecom ("ST") which agreed that the Company will pay an incentive fee to ST amounted to Rp 245,000 and the Company will obtain initial priority rights to provide 1,500 telecommunication towers starting from July 1, 2021.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

Biaya untuk memperoleh kontrak (lanjutan)

Pada tanggal 2 Oktober 2023, perjanjian ini diubah sehubungan dengan penambahan penyediaan menara telekomunikasi menjadi 2.357 lokasi dan Perusahaan akan membayar tambahan biaya insentif kepada ST sebesar Rp 140.000.

Amortisasi biaya untuk memperoleh kontrak dibebankan seluruhnya pada beban pokok pendapatan masing-masing sebesar Rp Nihil dan Rp 1.958 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Catatan 26).

Pada tanggal 30 September 2024, manajemen melakukan uji penurunan nilai atas biaya untuk memperoleh kontrak dan memutuskan untuk membebaskan rugi penurunan nilai dan penghapusan atas biaya untuk memperoleh kontrak tersebut sebesar Rp 372.492 pada laba rugi (Catatan 30).

Perangkat lunak komputer

Amortisasi perangkat lunak komputer dibebankan seluruhnya pada beban pokok pendapatan masing-masing sebesar Rp Nihil dan Rp 2.100 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024 (Catatan 26).

Pada tanggal 30 September 2024, manajemen melakukan uji penurunan nilai atas perangkat lunak komputer dan memutuskan untuk membebaskan rugi penurunan nilai dan penghapusan atas sisa nilai buku perangkat lunak komputer tersebut sebesar Rp 12.213 pada laba rugi (Catatan 30).

14. UTANG BANK

Rincian utang bank adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025
Utang bank jangka pendek	
Rupiah Indonesia	
Pihak ketiga	
MUFG Bank Ltd	314.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	280.000
JP Morgan Chase Bank, N.A.	152.546
PT Bank SMBC Indonesia Tbk	-
Jumlah	746.546

13. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)

Cost of obtaining contract (continued)

On October 2, 2023, this agreement was amended in relation to the additional of telecommunication tower to 2,357 locations and the Company will pay additional incentive fee to ST amounted to Rp 140,000.

Amortization of cost of obtaining contract was fully charged to cost of revenues which amounted to Rp Nil and Rp 1,958 for the nine-month periods ended September 30, 2025 and 2024, respectively (Note 26).

As of September 30, 2024, management performed impairment test for cost of obtaining contract and has decided to charge an impairment loss and written-off of such cost of obtaining contract of Rp 372,492 to profit or loss (Note 30).

Computer software

Amortization of computer software was fully charged to cost of revenues amounted to Rp Nil and Rp 2,100 for the nine-month periods ended September 30, 2025 and 2024, respectively (Note 26).

As of September 30, 2024, management performed impairment test for cost of computer software and has decided to charge an impairment loss and written-off of net book value of computer software of Rp 12,213 to profit or loss (Note 30).

14. BANK LOANS

Details of bank loans are as follows:

31 Desember/ December 31, 2024	Short-term bank loans
	Indonesian Rupiah
	Third parties
	MUFG Bank Ltd
	PT Bank CIMB Niaga Tbk
	JP Morgan Chase Bank, N.A.
	PT Bank SMBC Indonesia
	Tbk
	Total

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

14. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka pendek

PT Bank SMBC Indonesia Tbk ("SMBC")

Pada tanggal 7 Agustus 2024, Perusahaan, PT Iforte Solusi Infotek ("Iforte"), PT Profesional Telekomunikasi Indonesia ("Protelindo"), PT Solusi Tunas Pratama Tbk ("STP"), PT BIT Teknologi Nusantara ("BIT") dan PT Varnion Technology Semesta ("VTS") telah menandatangani Perubahan dan Pernyataan Kembali atas Perjanjian Fasilitas No. BTPN/NS/0122 tanggal 8 Desember 2021 dengan SMBC ("Perjanjian Fasilitas SMBC") sehubungan dengan penambahan Perusahaan sebagai peminjam baru dengan jumlah fasilitas yang dapat digunakan oleh Perusahaan sebesar Rp 1.000.000. Selanjutnya, Perjanjian Fasilitas SMBC telah diubah melalui Perubahan dan Pernyataan Kembali tertanggal 22 Oktober 2024, sehubungan dengan penambahan PT Iforte Payment Infrastructure ("IPI") sebagai peminjam baru. Perjanjian Fasilitas SMBC tersebut kemudian kembali diubah melalui Perjanjian Perubahan Pertama atas Perjanjian Fasilitas SMBC tertanggal 20 Mei 2025, yang mengatur perpanjangan jangka waktu fasilitas hingga 30 April 2026. Fasilitas ini dikenakan suku bunga tahunan sebesar JIBOR ditambah margin tertentu.

Perusahaan, Iforte, Protelindo, STP, BIT, VTS dan IPI bertanggung jawab secara tanggung renteng terhadap pelunasan fasilitas pinjaman ini.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo fasilitas pinjaman yang digunakan oleh Perusahaan masing-masing adalah sebesar Rp Nihil dan Rp 700.800.

MUFG Bank Ltd., Cabang Jakarta ("MUFG")

Pada tanggal 12 Agustus 2024, Perusahaan, Protelindo, Iforte dan STP dengan MUFG telah menandatangani Perubahan dan Pernyataan Kembali atas Perjanjian Fasilitas Pinjaman ("Perjanjian Perubahan MUFG") sehubungan dengan peningkatan fasilitas pinjaman dari Rp 1.350.000 menjadi Rp 2.500.000 dan penambahan Perusahaan sebagai peminjam baru sebagaimana telah diubah terakhir melalui Amendemen Terhadap Perjanjian Fasilitas tanggal 23 Desember 2024 sehubungan dengan perubahan beberapa syarat dan ketentuan termasuk perubahan tanggal jatuh tempo akhir menjadi sampai dengan 31 Desember 2025. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan suku bunga tahunan sebesar biaya pendanaan MUFG ditambah margin tertentu. Perjanjian Perubahan MUFG ini dijamin oleh Protelindo melalui penandatanganan Perjanjian Penanggungan dan Ganti Rugi pada tanggal 12 Agustus 2024.

14. BANK LOANS (continued)

Short-term bank loans

PT Bank SMBC Indonesia Tbk ("SMBC")

On August 7, 2024, the Company, PT Iforte Solusi Infotek ("Iforte"), PT Profesional Telekomunikasi Indonesia ("Protelindo"), PT Solusi Tunas Pratama Tbk ("STP"), PT BIT Teknologi Nusantara ("BIT") and PT Varnion Technology Semesta ("VTS") have signed an Amendment and Restatement of the Facility Agreement No. BTPN/NS/0122 dated December 8, 2021 with SMBC ("SMBC Facility Agreement") in connection with the addition of the Company as a new debtor with total loan facility available for the Company amounting to Rp 1,000,000. Subsequently, the SMBC Facility Agreement was amended through an Amendment and Restatement dated 22 October 2024 in connection with the inclusion of PT Iforte Payment Infrastructure ("IPI") as a new borrower. The SMBC Facility Agreement was further amended by a First Amendment to the SMBC Facility Agreement dated 20 May 2025, which provides for an extension of the facility term until 30 April 2026. This facility bears annual interest rate of specific margin over JIBOR.

The Company, Iforte, Protelindo, STP, BIT, VTS and IPI are jointly and severally liable for settlement of those loan facilities.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the balance of loan facility used by the Company amounting to Rp Nil and Rp 700,800, respectively.

MUFG Bank Ltd., Jakarta Branch ("MUFG")

On August 12, 2024, the Company, Protelindo, Iforte and STP with MUFG have signed an Amendment and Restatement to the Loan Facility Agreement ("MUFG Amendment Agreement") in connection with the increase of loan facility from Rp 1,350,000 to become Rp 2,500,000 and to include of the Company as a new debtor as last amended through the Amendment to the Facility Agreement dated December 23, 2024, in relation to the changes to certain terms and conditions, including the extension of the final maturity date to December 31, 2025. The loan facility bears annual interest rate of specific margin over MUFG's cost of fund. The MUFG Amendment Agreement is guaranteed by Protelindo through the signed document of a Corporate Guarantee and Indemnity Agreement on August 12, 2024.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

14. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

MUFG Bank Ltd., Cabang Jakarta ("MUFG") (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo fasilitas pinjaman yang digunakan oleh Perusahaan masing-masing adalah sebesar Rp 314.000 dan Rp 639.200.

PT Bank Permata Tbk ("Permata")

Pada tanggal 10 Oktober 2024, Perusahaan memperoleh fasilitas jangka pendek dari Permata sebesar Rp 600.000 yang berlaku sampai dengan 10 Oktober 2025. Pinjaman ini dijamin dengan jaminan perusahaan dari Protelindo serta dikenakan suku bunga tahunan berdasarkan tingkat suku bunga pinjaman Permata.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo fasilitas pinjaman yang digunakan oleh Perusahaan masing-masing adalah sebesar Rp Nihil.

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

Pada tanggal 17 Oktober 2024, Perusahaan, Protelindo, Iforte, STP, BIT, PT Quattro International ("QTR"), PT Global Indonesia Komunikatama ("GIK"), PT Komet Infra Nusantara ("KIN"), PT Iforte Payment Infrastructure ("IPI"), VTS, dan PT Iforte Energi Nusantara ("IEN") ("Para Peminjam") dan BCA telah menandatangani Surat Perubahan Perjanjian Ketujuhbelas sehubungan dengan penambahan Perusahaan dan IPI sebagai pihak peminjam pada Fasilitas Pinjaman *Money Market* ("Perjanjian Fasilitas BCA") dengan nilai keseluruhan fasilitas sebesar Rp 9.400.000. Perjanjian Fasilitas BCA ini telah diubah terakhir melalui Perjanjian Perubahan Kedelapanbelas tertanggal 23 Desember 2024 terkait dengan penambahan PT Iforte Gilang Pertiwi Utama ("IGPU") sebagai peminjam dalam Perjanjian Fasilitas BCA dan perpanjangan jangka waktu fasilitas menjadi sampai dengan 16 Desember 2025.

Perusahaan, Protelindo, Iforte, STP, BIT, QTR, GIK, KIN, IPI, VTS, IEN dan IGPU bertanggung jawab secara tanggung renteng terhadap pelunasan fasilitas pinjaman ini.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo fasilitas pinjaman yang digunakan oleh Perusahaan masing-masing adalah sebesar Rp Nihil.

14. BANK LOANS (continued)

Short-term bank loans (continued)

MUFG Bank Ltd., Jakarta Branch ("MUFG") (continued)

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the balance of loan facility used by the Company amounting to Rp 314,000 and Rp 639,200, respectively.

PT Bank Permata Tbk ("Permata")

On December 9, 2024, the Company obtained short-term loan facility from Permata amounting to Rp 600,000 which valid until October 10, 2025. This loan is secured by corporate guarantee from Protelindo and bears annual interest rate based on Permata's loan interest rate.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the balance of loan facility used by the Company amounting to Rp Nil, respectively.

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

On October 17, 2024, the Company, Protelindo, Iforte, STP, BIT, PT Quattro International ("QTR"), PT Global Indonesia Komunikatama ("GIK"), PT Komet Infra Nusantara ("KIN"), PT Iforte Payment Infrastructure ("IPI"), VTS and PT Iforte Energi Nusantara ("IEN") ("The Borrowers") and BCA have signed the Seventeenth Amendment Letter in relation to the addition of the Company and IPI as borrowers under the Money Market Loan Facility Agreement ("BCA Facility Agreement") with a total facility amount of Rp 9,400,000. This BCA Facility Agreement was last amended through the Eighteenth Amendment Agreement dated December 23, 2024 in connection with the addition of PT Iforte Gilang Pertiwi Utama ("IGPU") as the borrowers under the BCA Facility Agreement and the extension of the facility term until December 16, 2025.

The Company, Protelindo, Iforte, STP, BIT, QTR, GIK, KIN, IPI, VTS, IEN and IGPU are jointly and severally liable for settlement of those loan facilities.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the balance of loan facility used by the Company amounting to Rp Nil, respectively.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

14. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 07 tanggal 9 Desember 2024, Perusahaan, Protelindo, Iforte dan STP memperoleh fasilitas jangka pendek dari Niaga sebesar Rp 2.000.000 yang berlaku sampai dengan 31 Oktober 2025. Perusahaan, Protelindo, Iforte dan STP bertanggung jawab secara tanggung renteng atas fasilitas ini.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo fasilitas pinjaman yang digunakan oleh Perusahaan masing-masing adalah sebesar Rp 280.000 dan Rp Nihil.

Pada tanggal 26 Agustus 2025, Perusahaan, Protelindo, STP, dan Iforte bersama-sama dengan Niaga telah menandatangani Perjanjian Jual Beli Valuta Asing (untuk transaksi *Today/Tomorrow/Spot/Forward*) sehubungan dengan pemberian fasilitas transaksi valuta asing oleh Niaga kepada Perusahaan, Protelindo, STP, dan Iforte.

PT Bank Mizuho Indonesia ("Mizuho")

Pada tanggal 20 Desember 2024, Perusahaan, Protelindo, Iforte, STP, BIT dan IEN telah menandatangani Perjanjian Perubahan dan Pernyataan Kembali Fasilitas Pinjaman Bergulir No. 1259/ARA/MZH/1222 tanggal 9 Desember 2022 dengan Mizuho sehubungan dengan penambahan Perusahaan sebagai peminjam baru dengan jumlah fasilitas yang dapat digunakan oleh Perusahaan sebesar Rp 1.500.000 yang berlaku sampai dengan 11 Juli 2025. Selanjutnya, Pada tanggal 11 Juli 2025, perjanjian diatas telah diamandemen melalui Perjanjian Perubahan atas Perjanjian Perubahan dan Pernyataan Kembali Fasilitas Pinjaman Bergulir sehubungan perubahan beberapa klausa pada perjanjian fasilitas dan perpanjangan jangka waktu fasilitas sampai dengan 11 Juli 2026. Pinjaman ini dijamin dengan jaminan perusahaan dari Protelindo dan STP serta dikenakan suku bunga tahunan sebesar JIBOR ditambah margin tertentu.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, fasilitas pinjaman jangka pendek tersebut belum digunakan oleh Perusahaan.

14. BANK LOANS (continued)

Short-term bank loans (continued)

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

Based on Deed of Credit Agreement No. 07 dated December 9, 2024, the Company, Protelindo, Iforte and STP obtained short-term loan facility from Niaga amounting to Rp 2,000,000 which valid until October 31, 2025. The Company, Protelindo, Iforte and STP are jointly and severally liable for this facility.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the balance of loan facility used by the Company amounting to Rp 280,000 and Rp Nil, respectively.

On August 26, 2025, the Company, Protelindo, STP, and Iforte entered into a Foreign Exchange Transaction Agreement (for Today/Tomorrow/Spot/Forward transactions) with Niaga in connection with the foreign exchange transaction facilities provided by Niaga to the Company, Protelindo, STP, and Iforte.

PT Bank Mizuho Indonesia ("Mizuho")

On December 20, 2024, the Company, Protelindo, Iforte, STP, BIT and IEN have signed an Amendment and Restatement Agreement of the Revolving Loan No. 1259/ARA/MZH/1222 dated December 9, 2022 with Mizuho in connection with the addition of the Company as a new debtor with total loan facility available for the Company amounting to Rp 1,500,000 which valid until July 11, 2025. Subsequently, on July 11, 2025, this facility agreement has been amend through an Amendment Agreement to the Amendment and Restatement of the Revolving Loan Facility in relation to the amendment of several clauses under the facility agreement and the extension of the facility period until July 11, 2026. This loan is secured by corporate guarantees from Protelindo and STP and bears annual interest rate of specific margin over JIBOR.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, this short-term loan facility has not been used by the Company.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

14. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

JP Morgan Chase Bank, N.A., Cabang Jakarta
("JPMorgan")

Pada tanggal 8 April 2025, Perusahaan, Protelindo, Iforte, STP, KIN dan BIT telah menandatangani Surat Perubahan Kesebelas dengan JP Morgan atas Surat Penawaran Fasilitas-fasilitas Perbankan Tanpa Komitmen terkait dengan penambahan Perusahaan sebagai peminjam dan perpanjangan jangka waktu sampai dengan 14 April 2026.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, saldo fasilitas pinjaman yang digunakan oleh Perusahaan masing-masing adalah sebesar Rp 152.546 dan Rp Nihil.

Utang bank jangka panjang

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

a. Kredit Investasi 3 - Tranche 2

Berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi 3 No. CRO.KP/181/KI/2018 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Sri Hidianingsih Adi Sugijanto, S.H. No. 8 tanggal 25 Juni 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi *non-revolving* dari Mandiri untuk pembiayaan menara telekomunikasi serta peralatan pendukungnya dengan jumlah fasilitas sebesar Rp 450.000 untuk 72 bulan dan dibagi menjadi *Tranche 1* sebesar Rp 200.000 dan *Tranche 2* sebesar Rp 250.000. Pinjaman ini dijamin dengan 768 menara telekomunikasi Perusahaan senilai Rp 692.736 dan pinjaman ini akan dilunasi melalui cicilan periodik sampai dengan tanggal jatuh tempo. Perjanjian pinjaman telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Amandemen Keenam Perjanjian Kredit Investasi 3 tanggal 14 Desember 2022 mengenai perubahan jaminan menjadi 420 menara telekomunikasi Perusahaan senilai Rp 391.795.

Fasilitas pinjaman *Tranche 1* telah dilunasi pada tanggal 5 April 2021. Selanjutnya, pada tanggal 14 Agustus 2024, Perusahaan telah melunasi fasilitas pinjaman *Tranche 2*.

14. BANK LOANS (continued)

Short-term bank loans (continued)

JP Morgan Chase Bank, N.A., Jakarta Branch
("JPMorgan")

On April 8, 2025, the Company, Protelindo, Iforte, STP, KIN and BIT signed the Eleventh Amendment Letter with JP Morgan to the Offering Letter for Uncommitted Banking Facilities in relation to the addition of the Company as a borrower and the extension of the facility period until April 14, 2026.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the balance of loan facility used by the Company amounting to Rp 152,546 and Rp Nil, respectively.

Long-term bank loans

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

a. Investment Credit 3 - Tranche 2

Based on Investment Credit 3 Agreement No. CRO.KP/181/KI/2018 as covered by Notarial Deed of Sri Hidianingsih Adi Sugijanto, S.H. No. 8 dated June 25, 2018, the Company obtained non-revolving investment credit facility from Mandiri for financing of telecommunication towers and their supporting equipments with total facility of Rp 450,000 for 72 months and divided into *Tranche 1* of Rp 200,000 and *Tranche 2* of Rp 250,000. This loan is secured by 768 the Company's telecommunications which amounted to Rp 692,736 (Note 12) and this loan will be repaid through periodic installments until the maturity date. The loan agreement has been amended several times, the latest of which based on Sixth Amendment to Investment Credit 3 Agreement dated December 14, 2022 concerning change in the collateral to 420 the Company's telecommunication towers which amounted to Rp 391,795.

Loan facility for *Tranche 1* has been fully paid on April 5, 2021. Furthermore, on August 14, 2024, the Company has paid fully of loan facility for *Tranche 2*.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

14. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (lanjutan)

b. Kredit Investasi 4

Berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi 4 No. CRO.KP/141/KI/2019 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Sri Hidianingsih Adi Sugijanto, S.H. No. 27 tanggal 9 Mei 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi *non-revolving* dari Mandiri untuk pembiayaan menara telekomunikasi serta peralatan pendukungnya dengan jumlah fasilitas sebesar Rp 250.000 untuk 72 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan 274 menara telekomunikasi Perusahaan senilai Rp 385.244 dan pinjaman ini akan dilunasi melalui cicilan periodik sampai dengan tanggal jatuh tempo.

Perjanjian pinjaman telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Amandemen Keenam Perjanjian Kredit Investasi 4 tanggal 14 Desember 2022 mengenai perubahan jaminan menjadi 364 menara telekomunikasi Perusahaan senilai Rp 380.103.

c. Term Loan

Berdasarkan Perjanjian Kredit *Term Loan* No. CRO.KP/0469/TLN/2019 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Sri Hidianingsih Adi Sugijanto, S.H. No. 30 tanggal 19 November 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi *non-revolving* dari Mandiri untuk pembiayaan menara telekomunikasi serta peralatan pendukungnya dengan jumlah fasilitas sebesar Rp 550.000 untuk 72 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan menara telekomunikasi Perusahaan senilai Rp 846.154 dan pinjaman ini akan dilunasi melalui cicilan periodik sampai dengan tanggal jatuh tempo.

Perjanjian pinjaman telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Amandemen Kelima Perjanjian Kredit *Term Loan* tanggal 14 Desember 2022 mengenai perubahan jaminan menjadi 878 menara telekomunikasi Perusahaan senilai Rp 836.162.

14. BANK LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (continued)

b. Investment Credit 4

Based on Investment Credit 4 Agreement No. CRO.KP/141/KI/2019 as covered by Notarial Deed of Sri Hidianingsih Adi Sugijanto, S.H. No. 27 dated May 9, 2019, the Company obtained non-revolving investment credit facility from Mandiri for financing of telecommunication towers and their supporting equipments with total facility of Rp 250,000 for 72 months. This loan is secured by 274 the Company's telecommunications towers which amounted to Rp 385,244 and this loan will be repaid through periodic installments until the maturity date.

The loan agreement has been amended several times, the latest of which based on Sixth Amendment to Investment Credit 4 Agreement dated December 14, 2022 concerning change in the collateral to 364 the Company's telecommunication towers which amounted to Rp 380,103.

c. Term Loan

Based on Term Loan Credit Agreement No. CRO.KP/0469/TLN/2019 as covered by Notarial Deed of Sri Hidianingsih Adi Sugijanto, S.H. No. 30 dated November 19, 2019, the Company obtained non-revolving investment credit facility from Mandiri for financing of telecommunication towers and their supporting equipments with total facility of Rp 550,000 for 72 months. This loan is secured by the Company's telecommunications towers which amounted to Rp 846,154 and this loan will be repaid through periodic installments until the maturity date.

The loan agreement has been amended several times, the latest of which based on Fifth Amendment to Term Loan Credit Agreement dated December 14, 2022 concerning change in the collateral to 878 the Company's telecommunication towers which amounted to Rp 836,162.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

14. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (lanjutan)

d. Term Loan 2

Berdasarkan Perjanjian Kredit *Term Loan 2* No. WCO.KP/204/TLN/2020 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Sri Hidianingsih Adi Sugijanto, S.H. No. 40 tanggal 25 September 2020, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi *non-revolving* dari Mandiri untuk pembiayaan menara telekomunikasi serta peralatan pendukungnya dengan jumlah fasilitas sebesar Rp 400.000 untuk 72 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan menara telekomunikasi Perusahaan senilai Rp 500.000 dan pinjaman ini akan dilunasi melalui cicilan periodik sampai dengan tanggal jatuh tempo.

Perjanjian pinjaman telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Amandemen Kelima Perjanjian Kredit *Term Loan 2* tanggal 14 Desember 2022 mengenai perubahan jaminan menjadi 501 menara telekomunikasi Perusahaan senilai Rp 506.260.

e. Term Loan 3

Berdasarkan Perjanjian Kredit *Term Loan 3* No. WCO.KP/0197/TL/2022 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Sri Hidianingsih Adi Sugijanto, S.H. No. 44 tanggal 31 Maret 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas *term loan non-revolving* dari Mandiri untuk pembiayaan pengeluaran modal Perusahaan dengan jumlah fasilitas sebesar Rp 500 miliar untuk 72 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan menara telekomunikasi dan serat optik Perusahaan beserta seluruh perlengkapan dan peralatan pendukungnya dan pinjaman ini akan dilunasi melalui cicilan periodik sampai dengan tanggal jatuh tempo. Atas jaminan yang diserahkan dilakukan *joint collateral* dan *cross default* untuk menjamin seluruh fasilitas kredit Perusahaan.

Pada tahun 2024, fasilitas Kredit Investasi dan *Term Loan* dari Mandiri dikenakan tingkat bunga sebesar 9% per tahun.

14. BANK LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (continued)

d. Term Loan 2

Based on *Term Loan 2 Credit Agreement* No. WCO.KP/204/TLN/2020 as covered by *Notarial Deed of Sri Hidianingsih Adi Sugijanto, S.H. No. 40 dated September 25, 2020*, the Company obtained *non-revolving investment credit facility* from Mandiri for financing of telecommunication towers and their supporting equipments with total facility of Rp 400,000 for 72 months. This loan is secured by the Company's telecommunications towers which amounted to Rp 500,000 and this loan will be repaid through periodic installments until the maturity date.

The loan agreement has been amended several times, the latest of which based on *Fifth Amendment to Term Loan 2 Credit Agreement dated December 14, 2022 concerning change in the collateral to 501 the Company's telecommunication towers which amounted to Rp 506,260*.

e. Term Loan 3

Based on *Term Loan 3 Credit Agreement* No. WCO.KP/0197/TL/2022 as covered by *Notarial Deed of Sri Hidianingsih Adi Sugijanto, S.H. No. 44 dated March 31, 2022*, the Company obtained *non-revolving term loan facility* from Mandiri for financing the Company's capital expenditure with total facility of Rp 500 billion for 72 months. This loan is secured by the Company's telecommunication towers and fiber optics with all of supporting equipment and supplies and this loan will be repaid through periodic installments until the maturity date. For the collateral submitted, it will be jointly collateralized and cross default to fully secure the Company's credit facilities.

In 2024, Investment Credit and *Term Loan* facilities from Mandiri bear interest rate of 9% per annum.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

14. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian kredit dengan Mandiri, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi persyaratan tertentu, antara lain, menempatkan kas yang dibatasi penggunaannya, memenuhi rasio keuangan yang dipersyaratkan bank, pembatasan pengalihan aset dan perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi.

Perusahaan telah memenuhi semua ketentuan dalam perjanjian pinjaman.

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024, Perusahaan telah melakukan pembayaran pokok fasilitas kredit dari Mandiri sebesar Rp 1.178.750.

Selanjutnya, seluruh fasilitas pinjaman jangka panjang ini telah dilunasi oleh Perusahaan pada tanggal 14 Agustus 2024 dan telah memperoleh Surat Keterangan Pelunasan dari Mandiri No. CBG.CB1/1804/2024 tanggal 15 Agustus 2024.

PT Bank Syariah Indonesia Tbk ("BSI")

Berdasarkan Akta No. 17 tanggal 23 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Efran Yuniarto, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh Fasilitas Line Musyarakah Mutanaqisah dari BSI dengan jumlah sebesar Rp 1.300.000 untuk 85 bulan, termasuk untuk periode penarikan pinjaman selama 13 bulan atau hanya sampai Desember 2022 yang dibagi dalam 2 fasilitas sebagai berikut:

- Fasilitas 1 untuk pembiayaan kembali menara telekomunikasi, serat optik dan infrastruktur pendukungnya yang sudah ada sebesar Rp 800.000; dan
- Fasilitas 2 untuk pembangunan menara telekomunikasi, serat optik dan infrastruktur pendukung dari tahun 2021 sampai 2022 sebesar Rp 500.000.

Fasilitas Line tersebut di atas akan dilunasi melalui cicilan periodik sampai dengan tanggal jatuh tempo sesuai masing-masing penarikan pinjaman.

14. BANK LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (continued)

Based on the credit agreement with Mandiri, the Company is required to comply with certain covenants, among others, placement of restricted cash, comply with financial ratios requirement by the bank, restrictions of transfer of assets and changes in the composition of the Boards of Commissioners and Directors.

The Company has complied with all of the loan covenants.

For the nine-month period ended September 30, 2024, the Company has made principal payments of credit facilities from Mandiri amounted to Rp 1,178,750.

Subsequently, all these long-term loan facilities has been fully paid by the Company on August 14, 2024 and has obtained the Loan Settlement Letter from Mandiri No. CBG.CB1/1804/2024 dated August 15, 2024.

PT Bank Syariah Indonesia Tbk ("BSI")

Based on Deed No. 17 dated December 23, 2021 as covered by Efran Yuniarto, S.H., Notary in Jakarta, the Company obtained Line Facility of Musyarakah Mutanaqisah from BSI with total loan of Rp 1,300,000 for 85 months, including an availability period of 13 months or up to December 2022, which is divided into 2 facilities as follows:

- Facility 1 for refinancing of telecommunication towers, fiber optics and their existing supporting infrastructure amounted to Rp 800,000; and
- Facility 2 for the construction of telecommunications towers, fiber optics and supporting infrastructure from 2021 to 2022 amounted to Rp 500,000.

The Line Facility above will be repaid through periodic installments until the maturity date according to each loan withdrawal.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

14. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Syariah Indonesia Tbk ("BSI") (lanjutan)

Berdasarkan Akta No. 19 dan No. 20 tanggal 13 Maret 2023, keduanya dibuat di hadapan Efran Yuniarto, S.H., Notaris di Jakarta, BSI menyetujui perpanjangan periode ketersediaan Fasilitas Line sampai dengan Desember 2023 dan perpindahan jumlah fasilitas 2 ke fasilitas 1 sebesar Rp 235.000 sehingga menjadi sebagai berikut:

- Fasilitas 1 untuk pembiayaan kembali menara telekomunikasi, serat optik dan infrastruktur pendukungnya yang sudah ada dengan sebesar sebesar Rp 1.035.000; dan
- Fasilitas 2 untuk pembangunan menara telekomunikasi, serat optik dan infrastruktur pendukung dari tahun 2021 sampai 2022 sebesar Rp 265.000.

Pada tahun 2024, fasilitas 1 dari BSI dikenakan nisbah sebesar 8,5% per tahun.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan menara telekomunikasi, serat optik dan infrastruktur pendukung Perusahaan masing-masing sebesar Rp 1.491.723 untuk fasilitas 1 dan Rp 378.572 untuk fasilitas 2, tanah dan bangunan milik Perusahaan yang berlokasi di Jakarta Pusat dan piutang usaha sebesar Rp 230.000.

Berdasarkan perjanjian pinjaman dengan BSI, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi persyaratan tertentu, antara lain, membuat rekening escrow, memenuhi rasio keuangan yang dipersyaratkan bank, pembatasan pengalihan aset dan perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi.

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024, Perusahaan telah melakukan pembayaran pokok fasilitas kredit dari BSI sebesar Rp 189.151.

Selanjutnya, seluruh fasilitas pinjaman jangka panjang ini telah dilunasi oleh Perusahaan pada berbagai tanggal pada tahun 2024 dan telah memperoleh Surat Keterangan Pelunasan dari BSI No. 04/1164-3/CB1 tanggal 13 Desember 2024.

14. BANK LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

PT Bank Syariah Indonesia Tbk ("BSI") (continued)

Based on Deed No. 19 and No. 20 dated March 13, 2023, both covered by Efran Yuniarto, S.H., Notary in Jakarta, BSI agreed to extend the availability period of Line Facility until December 2023 and transfer of the loan facility 2 to facility 1 which amounted to Rp 235,000, therefore become as follows:

- Facility 1 for refinancing telecommunication towers, fiber optics and their existing supporting infrastructure amounted to Rp 1,035,000; and
- Facility 2 for the construction of telecommunications towers, fiber optics and supporting infrastructure from 2021 to 2022 amounted to Rp 265,000.

In 2024, facility 1 from BSI bears profit sharing of 8.5% per annum.

The loan facilities are secured by the Company's telecommunication towers, fiber optic and existing supporting infrastructure which amounted to Rp 1,491,723 for facility 1 and Rp 378,572 for facility 2, the Company's land and building located at Central Jakarta and trade receivables amounted to Rp 230,000.

Based on the loan agreement with BSI, the Company is required to comply with certain covenants, among others, open an escrow accounts, comply with financial ratios requirement by the bank, restrictions of transfer of assets and changes in the composition of Boards of Commissioners and Directors.

For the nine-month period ended September 30, 2024, the Company has made principal payments of credit facilities from BSI which amounting to Rp 189,151.

Subsequently, all these long-term loan facilities has been fully paid by the Company on several dates in 2024 and has obtained the Loan Settlement Letter from BSI No. 04/1164-3/CB1 dated December 13, 2024.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

15. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Syariah Indonesia Tbk ("BSI") (lanjutan)

Pada tanggal 25 November 2024, Perusahaan, Protelindo, Iforte, dan STP dengan BSI telah menandatangani Akta Perjanjian Bersama Pemberian Fasilitas sehubungan dengan pemberian fasilitas modal kerja pembiayaan jangka panjang sebesar Rp1.000.000.000. Jangka waktu fasilitas ini adalah selama 66 (enam puluh enam) bulan sejak tanggal perjanjian, yang sudah mencakup masa ketersediaan fasilitas.

Perusahaan, Protelindo, Iforte dan STP bertanggung jawab secara tanggung renteng terhadap pelunasan fasilitas pinjaman ini.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, fasilitas modal kerja pembiayaan jangka panjang tersebut belum digunakan oleh Perusahaan.

PT Bank Permata Tbk ("Permata")

Berdasarkan Akta No. 5 tanggal 13 Mei 2019 yang dibuat di hadapan Rita Nitriana, S.H., Notaris pengganti dari Efran Yuniarto, S.H., Notaris di Jakarta, dan selanjutnya telah diubah berdasarkan Akta No. 2 tanggal 8 Oktober 2021 yang dibuat di hadapan Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas *Term Financing* ("TF") - Musyarakah Mutanaqisah dari Permata - Unit Usaha Syariah untuk pembiayaan kembali (*refinancing*) menara telekomunikasi dengan rincian sebagai berikut:

- Fasilitas TF 1 sebesar Rp 163.929 selama 72 bulan sampai dengan tanggal 1 Mei 2025
- Fasilitas TF 2 sebesar Rp 277.000 selama 72 bulan sejak tanggal penarikan pinjaman.

Pada tahun 2024, fasilitas TF 1 dan 2 dikenakan nisbah sebesar 8,75% per tahun.

Fasilitas TF 1 dan 2 dijamin dengan tanah milik Perusahaan, piutang usaha dan menara telekomunikasi yang disewakan kepada Grup Smartfren dan Perusahaan diwajibkan menempatkan kas yang dibatasi penggunaannya sebesar 1 kali cicilan dan pinjaman ini akan dilunasi melalui cicilan periodik sampai dengan tanggal jatuh tempo sesuai masing-masing penarikan pinjaman.

15. BANK LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

PT Bank Syariah Indonesia Tbk ("BSI") (continued)

On 25 November 2024, the Company, Protelindo, Iforte, and STP with BSI entered into a Deed of Joint Facility Agreement in connection with the provision of a long-term working capital financing facility in the amount of Rp1,000,000,000. The term of this facility is 66 (sixty-six) months from the date of the agreement, which includes the availability period of the facility.

The Company, Protelindo, Iforte and STP are jointly and severally liable for settlement of those loan facilities.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, this long-term working capital financing facility has not been used by the Company.

PT Bank Permata Tbk ("Permata")

Based on Deed No. 5 dated May 13, 2019 as covered by Rita Nitriana, S.H., substitute Notary of Efran Yuniarto, S.H., Notary in Jakarta, and subsequently has amended based on Deed No. 2 dated October 8, 2021 as covered by Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company obtained Term Financing ("TF") facility of Musyarakah Mutanaqisah from Permata - Sharia Business Unit for refinancing of telecommunication towers with details as follows:

- TF 1 facility of Rp 163,929 for 72 months until May 1, 2025.
- TF 2 facility of Rp 277,000 for 72 months from the date of loan withdrawal.

In 2024, TF 1 and 2 facilities bear profit sharing of 8.75% per annum.

TF 1 and 2 facilities are secured by the Company's land, trade receivables and telecommunication tower which are leased to Smartfren Group and the Company is required to place restricted cash of 1 installment and these loans will be repaid through periodic installments until the maturity date according to each loan withdrawal.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

14. UTANG BANK (lanjutan)

Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Permata Tbk ("Permata") (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian kredit dengan Permata, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi persyaratan tertentu, antara lain, menempatkan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, memenuhi rasio keuangan yang dipersyaratkan bank, pembatasan pengalihan aset dan perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi.

Perusahaan telah memenuhi semua ketentuan dalam perjanjian pinjaman.

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024, Perusahaan telah melakukan pembayaran pokok fasilitas kredit dari Permata sebesar Rp 259.069.

Selanjutnya, pada tanggal 2 Agustus 2024, Perusahaan telah melunasi seluruh saldo pinjaman dari Permata dan telah memperoleh Surat Keterangan Pelunasan dari Permata No. 165/CRC-ADM/SPF/VIII/2024 tanggal 8 Agustus 2024.

Amortisasi atas biaya transaksi yang dibebankan sebagai bagian "Biaya Keuangan" untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp Nihil dan Rp 6.673 (Catatan 29).

14. BANK LOANS (continued)

Long-term bank loans (continued)

PT Bank Permata Tbk ("Permata") (continued)

Based on the credit agreement with Mandiri, the Company is required to comply with certain covenants, among others, placement of restricted time deposits, comply with financial ratios requirements by the bank, restrictions of transfer of assets and changes in the composition of Boards of Commissioners and Directors.

The Company has complied with all of the loan covenants.

For the nine-month periode ended September 30, 2024, the Company has made principal payments of credit facilities from Permata amounting to Rp 259,069.

Subsequently, on August 2, 2024, the Company has fully settled the whole loan from Permata and has obtained the Loan Settlement Letter from Permata No. 165/CRC-ADM/SPF/VIII/2024 dated August 8, 2024.

Amortization of transaction costs which charged as part of "Finance Costs" for the nine-month periods ended September 30, 2025 and 2024 amounted to Rp Nil and Rp 6,673, respectively (Note 29).

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

15. UTANG USAHA

Akun ini merupakan utang usaha dari:

	30 September/ September 30, 2025
Pihak ketiga	
Perolehan aset tetap	104.305
Jasa pemeliharaan	415
Lain-lain	3.132
Jumlah - pihak ketiga	107.852
Pihak berelasi (Catatan 32)	
Jasa pemeliharaan	1.207
Lain-lain	2.906
Jumlah - pihak berelasi	4.113
Jumlah	111.965

Utang usaha terutama merupakan utang atas pembangunan menara telekomunikasi dan jasa pemeliharaannya. Seluruh saldo utang usaha dalam mata uang Rupiah Indonesia.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, tidak ada jaminan yang diberikan Perusahaan atas utang usaha tersebut di atas.

15. TRADE PAYABLES

This account represents trade payables from:

	31 Desember/ December 31, 2024	
		<i>Third parties</i>
	81.319	<i>Acquisition of fixed assets</i>
	45	<i>Maintenance services</i>
	26.389	<i>Others</i>
	107.753	<i>Total - third parties</i>
		<i>Related parties (Note 32)</i>
	-	<i>Maintenance services</i>
	-	<i>Others</i>
	-	<i>Total - related parties</i>
Jumlah	107.753	Total

Trade payables mainly represent payables in connection with telecommunication tower construction and its maintenance services. All trade payables are denominated in Indonesian Rupiah.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, there were no guarantee provided by the Company on the trade payables above.

16. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Akun ini terdiri dari:

	30 September/ September 30, 2025
Pajak penghasilan pasal 21	876
Pajak pertambahan nilai	-
Jumlah	876

16. TAXATION

a. Prepaid Taxes

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2024	
	912	<i>Income tax article 21</i>
	142	<i>Value added tax</i>
Jumlah	1.054	Total

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Taksiran Tagihan Restitusi Pajak

Pada tanggal 24 April 2019, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar ("SKPLB") atas PPh Badan tahun 2017 yang menyesuaikan tagihan restitusi PPh Badan dari Rp 4.234 menjadi Rp 1.258. Selanjutnya, pada tanggal 14 Mei 2019, Perusahaan mengajukan keberatan kepada Direktorat Jenderal Pajak ("DJP") atas selisih tagihan restitusi PPh Badan sebesar Rp 2.976.

Pada tanggal 22 April 2020, Perusahaan menerima surat dari DJP yang menolak keberatan atas SKPLB tersebut. Atas penolakan keberatan tersebut, Perusahaan telah mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Pajak pada tanggal 15 Juli 2020. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, keputusan banding belum diterima oleh Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan memutuskan membentuk penyisihan kerugian penurunan nilai atas tagihan restitusi PPh Badan.

c. Utang Pajak

Akun ini merupakan utang pajak sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025
Pajak penghasilan badan	
Periode berjalan	
(Catatan 16e)	13.730
Tahun 2024	-
Pajak penghasilan lainnya	
Pasal 4 (2)	1.129
Pasal 23	73
Pasal 25	1.224
Pajak pertambahan nilai	11.163
Jumlah	27.319

16. TAXATION (continued)

b. Estimated Claim for Tax Refund

On April 24, 2019, the Company received Overpayment Tax Assessment Letter ("SKPLB") of CIT for 2017 which adjusting the claim for CIT refund from Rp 4,234 to Rp 1,258. Furthermore, on May 14, 2019, the Company submitted its objection to the Directorate General of Tax ("DGT") on the difference of claim for CIT refund of Rp 2,976.

On April 22, 2020, the Company received letter from the DGT which rejected the objection on those SKPLB. Due to the rejection of the objection, the Company has submitted the request for appealing process to the Tax Court on July 15, 2020. Until the completion date of these financial statements, the result of tax appeal is not yet received by the Company.

On December 31, 2024, management decided to provide provision for impairment losses on claim for CIT refund.

c. Taxes Payable

This account represents taxes payable as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	
		Corporate income tax
		Current period
		(Note 16e)
		Year 2024
		Other income tax
		Article 4 (2)
		Article 23
		Article 25
		Value added tax
		Total
	4.753	

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Pajak Final

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

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-Month period Ended September 30,		
	2025	2024	
Pendapatan sewa menara telekomunikasi yang dikenakan pajak final	454.505	363.620	Revenue from telecommunication tower lease which subject to final tax
Tarif pajak final	10%	10%	Final tax rate
Pajak final	45.450	36.362	Final tax

e. Pajak Penghasilan

Manfaat (beban) pajak penghasilan terdiri dari:

e. Income Tax

Income tax benefit (expenses) consists of:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-Month period Ended September 30,		
	2025	2024	
Pajak kini	(22.142)	-	Current tax
Pajak tangguhan	(4.972)	7.548	Deferred tax
Jumlah	(27.114)	7.548	Total

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak kini

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak final dan pajak penghasilan, sebagaimana disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan taksiran laba kena pajak (rugi fiskal) untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-Month period Ended September 30,	
	2025	2024
Laba (rugi) sebelum pajak final dan pajak penghasilan seperti disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	339.518	(1.950.359)
Beda temporer:		
Imbalan pasca kerja	(675)	15.650
Penyusutan aset tetap	(21.924)	18.660
Beda temporer tanpa pajak tangguhan:		
Imbalan pasca kerja	3.690	(5.156)
Penyusutan aset tetap	32.123	3.439
Aset hak-guna dan liabilitas sewa	2.632	(20.981)
Beban bunga atas liabilitas sewa	(17.425)	56.693
Beda tetap:		
Pendapatan yang dikenakan pajak yang bersifat final	(454.505)	(363.621)
Beban atas pendapatan yang dikenakan pajak final	125.206	207.267
Lain-lain	92.005	1.967.591
Taksiran laba kena pajak (rugi fiskal) periode berjalan	100.645	(70.817)
Beban pajak penghasilan kini	22.142	-
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka		
Pasal 23	(4.741)	(8.773)
Pasal 25	(3.671)	(13)
Jumlah pajak penghasilan dibayar di muka	(8.412)	(8.786)
Utang pajak penghasilan badan (taksiran tagihan restitusi pajak) (Catatan 16c)	13.730	(8.786)

16. TAXATION (continued)

e. *Income Tax (continued)*

Current tax

Reconciliation between income (loss) before final tax and income tax, as presented in the statement of profit or loss and other comprehensive income and the estimated taxable income (fiscal loss) for the nine-month periods ended September 30, 2025 and 2024 are as follows:

<i>Income (loss) before final tax and income tax as presented in the statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
<i>Temporary differences:</i>
<i>Post-employment benefits</i>
<i>Depreciation of fixed assets</i>
<i>Temporary difference with no deferred tax:</i>
<i>Post-employment benefits</i>
<i>Depreciation of fixed assets</i>
<i>Right-of-use assets and lease liabilities</i>
<i>Interest expenses on lease liabilities</i>
<i>Permanent differences:</i>
<i>Income subjected to final tax</i>
<i>Expenses related to income subjected to final tax</i>
<i>Others</i>
<i>Estimated taxable income (fiscal loss) for current period</i>
<i>Current income tax expense</i>
<i>Less prepaid income tax:</i>
<i>Article 23</i>
<i>Article 25</i>
<i>Total prepaid income taxes</i>
<i>Corporate income tax payable (estimated claim for tax refund) (Note 16c)</i>

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

Taksiran laba kena pajak hasil rekonsiliasi untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024 adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan akuntansi.

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan seperti disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan laba (rugi) sebelum pajak final dan pajak penghasilan menggunakan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-Month period Ended September 30,	
	2025	2024
Laba (rugi) sebelum pajak final dan pajak penghasilan seperti disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	339.518	(1.950.359)
Pajak penghasilan dihitung dengan tarif efektif	(74.694)	429.079
Pengaruh pajak penghasilan dari beda tetap	52.205	(398.472)
Pengaruh pajak penghasilan dari beda temporer tanpa pajak tangguhan	(4.625)	(7.479)
Rugi fiskal	-	(15.580)
Beban pajak penghasilan	(27.114)	7.548

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas.

16. TAXATION (continued)

e. *Income Tax (continued)*

Current tax (continued)

Estimated taxable income which resulted from reconciliation for the nine-month periods ended September 30, 2025 and 2024 is a preliminary best estimate which made for the accounting reporting purpose.

Reconciliation between income tax expense as presented in the statement of profit or loss and other comprehensive income and income tax expense calculated using prevailing tax rate on the income (loss) before final tax and income tax are as follows:

<i>Income (loss) before final tax and income tax as presented in the statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
<i>Income tax expense at effective tax rate</i>
<i>Effect of income tax from permanent differences</i>
<i>Effect of income tax from temporary differences with no deferred tax</i>
<i>Fiscal loss</i>
<i>Income tax expense</i>

Deferred tax

Deferred tax is computed based on effect of temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities in the financial statements with the tax bases of assets and liabilities.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

Rincian liabilitas pajak tangguhan Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	1 Januari/ January 1, 2025	Dibebankan ke laba rugi/ Charged to profit or loss	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income	30 September/ September 30, 2025	
Imbalan pasca kerja	97	(148)	51	-	Post-employment benefits
Penyusutan aset tetap	(31.433)	(4.824)	-	(36.257)	Depreciation of fixed assets
Liabilitas pajak tangguhan - neto	(31.336)	(4.972)	51	(36.257)	Deferred tax liability - net
	1 Januari/ January 1, 2024	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income	31 Desember/ December 31, 2024	
Imbalan pasca kerja	345	(1.199)	951	97	Post-employment benefits
Penyusutan aset tetap	(39.343)	7.910	-	(31.433)	Depreciation of fixed assets
Liabilitas pajak tangguhan - neto	(38.998)	6.711	951	(31.336)	Deferred tax liability - net

Administrasi

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Perusahaan menghitung, menetapkan, dan membayar sendiri jumlah pajak yang terutang. Berdasarkan peraturan pajak yang berlaku mulai tahun 2008, Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan dan mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu lima tahun sejak tanggal terutangnya pajak.

Administration

Under the taxation laws of Indonesia, the Company submits tax returns on the basis of self assessment. Based on taxation laws which are applicable starting in year 2008, the Directorate General of Tax may assess and amend taxes within five years from the date the tax becomes due.

17. BEBAN AKRUAL

Akun ini merupakan akrual untuk:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Pemeliharaan menara	17.597	26.124	Tower maintenance
Sewa	9.150	7.396	Rental
Perijinan dan lisensi	5.305	13.075	Permit and license
Bagi hasil	3.065	3.939	Revenue sharing
Honorarium tenaga ahli	2.480	1.387	Professional fees
Bunga	953	492	Interest
Lain-lain	6.206	6.790	Others
Jumlah	44.756	59.203	Total

17. ACCRUED EXPENSES

This account represents accruals for:

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

18. PENDAPATAN DITANGGUHKAN

Akun ini merupakan penerimaan dari pelanggan sehubungan dengan perjanjian sewa dan diakui sebagai pendapatan pada saat penyerahan jasa terkait kepada pelanggan dengan rincian sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025
Sewa menara telekomunikasi	159.034
Sewa peralatan jaringan	7.136
Lain-lain	1.615
Jumlah	167.785
Dikurangi bagian jangka pendek	(161.066)
Bagian jangka panjang	6.719

18. UNEARNED REVENUE

This account represents cash received from customers related to lease agreement and recognized as revenue upon delivery of service to its customers with details as follows:

31 Desember/ December 31, 2024	
28.733	Telecommunication tower lease
2.657	Network equipment lease
6.804	Others
38.194	Total
(30.343)	Less current portion
7.851	Non-current portion

19. PROVISI JANGKA PANJANG

Perusahaan mengakui liabilitas diestimasi atas biaya pembongkaran, pemindahan dan restorasi lokasi atas menara pada saat berakhirnya periode sewa atas tanah dan bangunan, dimana menara tersebut berada. Estimasi biaya pembongkaran menara dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap. Mutasi provisi jangka panjang selama periode/tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025
Saldo awal	5.664
Provisi periode/tahun berjalan (Catatan 11)	-
Beban bunga (Catatan 29)	356
Realisasi periode/tahun berjalan	(55)
Saldo akhir	5.965

19. LONG-TERM PROVISION

The Company recognized the estimated liability for dismantling, removing and site restoration costs of towers at the end of lease period of the land and building, where these towers are located. The estimated cost of dismantling of towers are capitalized as part of the cost of its related fixed assets. Movements of long-term provision during the period/year are as follows:

31 Desember/ December 31, 2024	
-	<i>Beginning balance</i>
5.201	<i>Provision during the period/year</i> <i>(Note 11)</i>
467	<i>Interest expense (Note 29)</i>
(4)	<i>Realization during</i> <i>the period/year</i>
5.664	<i>Ending balance</i>

Provisi estimasi biaya pembongkaran menara masing-masing sebesar Rp Nihil dan Rp 5.201 pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap (Catatan 11).

Provision of estimated cost of dismantling of towers amounting to Rp Nil and Rp 5,201 as of September 30, 2025 and December 31, 2024, are capitalized as part of cost of fixed assets, respectively (Note 11).

Asumsi signifikan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 terdiri dari tingkat diskonto sebesar 8,14% dan 9% dan sisa periode sebelum pembongkaran dilakukan yaitu 33,05 tahun dan 33,13 tahun.

The significant assumptions as of September 30, 2025 and December 31, 2024 consists of discount rate of 8.14% and 9% and remaining period before dismantling of 33.05 years and 33.13 years.

Provisi jangka panjang akan direalisasi ketika pembongkaran menara.

Long-term provision will be realized when the related towers have been dismantled.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

20. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Perusahaan menghitung liabilitas imbalan pasca kerja sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk mengimplementasikan provisi pada ayat 81 dan ayat 185 (b) dari Undang-Undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja. Imbalan pasca kerja tersebut tidak didanai.

Tabel berikut ini merangkum beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan liabilitas imbalan pasca kerja yang diakui di laporan posisi keuangan berdasarkan perhitungan aktuaria yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, aktuaris independen, berdasarkan laporannya masing-masing tertanggal 22 Juli 2025 untuk 30 September 2025 dan 22 Januari 2025 untuk 31 Desember 2024, dengan metode *projected unit credit*.

Beban imbalan pasca kerja

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-Month period Ended September 30,		
	2025	2024	
Biaya jasa kini	(5.877)	4.869	Current service cost
Biaya terminasi	-	4.121	Termination cost
Biaya bunga	-	1.504	Interest cost
Jumlah (Catatan 28)	(5.877)	10.494	Total (Note 28)

Liabilitas imbalan pasca kerja

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Nilai kini kewajiban	-	8.288	Present value of obligation

20. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY

The Company's post-employment benefits liability is calculated in accordance with the Government Regulation No. 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation. Post-employment benefits are not funded.

The following tables summarize post-employment benefits expense recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income and post-employment benefits liability recognized in the statement of financial position based on actuarial calculation as determined by Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, independent actuary, based on its reports dated July 22, 2025 for September 30, 2025 and January 22, 2025 for December 31, 2024, respectively, using the projected unit credit method.

Post-employment benefits expense

Post-employment benefits liability

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

20. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Saldo awal periode/tahun	8.288	36.607
Biaya jasa kini	(5.877)	2.605
Manfaat jasa lalu	-	(4.074)
Biaya bunga	-	2.068
Biaya terminasi	-	11.820
Pembayaran manfaat	(2.411)	(35.734)
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti neto:		
Penyesuaian pengalaman	-	(4.707)
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografik	-	267
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	-	(564)
Saldo akhir periode/tahun	-	8.288

Perubahan liabilitas imbalan pasca kerja untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Saldo awal periode/tahun	8.288	36.607
Beban periode/tahun berjalan (Catatan 28)	(5.877)	12.419
Pembayaran manfaat	(2.411)	(35.734)
Pengukuran kembali program imbalan pasti	-	(5.004)
Saldo akhir periode/tahun	-	8.288

20. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY (continued)

Movements of the present value of obligation for the nine-month period ended September 30, 2025 and the year ended December 31, 2024 are as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Saldo awal periode/tahun	8.288	36.607	Balance at beginning of period/year
Biaya jasa kini	(5.877)	2.605	Current service cost
Manfaat jasa lalu	-	(4.074)	Past service benefit
Biaya bunga	-	2.068	Interest cost
Biaya terminasi	-	11.820	Termination cost
Pembayaran manfaat	(2.411)	(35.734)	Benefits payment
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti neto:			Remeasurement of net defined benefits obligation:
Penyesuaian pengalaman	-	(4.707)	Experience adjustment
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografik	-	267	Actuarial loss (gain) arising from change in demographics assumption
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	-	(564)	Actuarial gain arising from change in financial assumption
Saldo akhir periode/tahun	-	8.288	Balance at end of period/year

Movements of post-employment benefits liability for the nine-month period ended September 30, 2025 and year ended December 31, 2024 are as follows:

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Saldo awal periode/tahun	8.288	36.607	Balance at beginning of period/year
Beban periode/tahun berjalan (Catatan 28)	(5.877)	12.419	Current period/year expense (Note 28)
Pembayaran manfaat	(2.411)	(35.734)	Benefits payment
Pengukuran kembali program imbalan pasti	-	(5.004)	Remeasurement of defined benefits program
Saldo akhir periode/tahun	-	8.288	Balance at end of period/year

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

20. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Keuntungan aktuarial kumulatif yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025
Saldo awal periode/tahun	22.183
Keuntungan aktuarial periode/tahun berjalan	-
Reklasifikasi ke saldo laba sehubungan dengan penghentian program	(22.183)
Saldo akhir periode/tahun	-

Asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025
Tingkat diskonto	-
Tingkat kenaikan gaji tahunan	-
Usia pensiun normal	-
Tingkat mortalita	-
Tingkat cacat	-

Analisis jatuh tempo yang diharapkan dari kewajiban imbalan pasti (tidak didiskontokan) adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025
Kurang dari satu tahun	-
Antara satu dan lima tahun	-
Antara lima dan sepuluh tahun	-
Lebih dari sepuluh tahun	-
Jumlah	-

20. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY (continued)

The accumulated actuarial gain which are recognized in other comprehensive income are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	
	17.179	Balance at beginning of period/year
	5.004	Actuarial gain for current period/year
	-	Reclassification to retained earnings due to plan termination
Saldo akhir periode/tahun	22.183	Balance at end of period/year

The principal assumptions used in determining post-employment benefits liability as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	
	7% - 7,1%	Discount rate
	6%	Annual rate of salary increase
	55 Tahun/Years	Normal pension age
	TMI IV 2019	Mortality rate
	10% TMI IV 2019	Disability rate

The expected maturity analysis of the defined benefits obligation (undiscounted) is as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	
	2.851	Less than one year
	1.717	Between one and five years
	5.928	Between five and ten years
	24.498	More than ten years
Jumlah	34.994	Total

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

20. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap nilai kini kewajiban pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024:

	30 September/ September 30, 2025
Kenaikan 1%	-
Penurunan 1%	-

Perusahaan telah mereviu asumsi yang digunakan dan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut sudah memadai. Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan pasca kerja tersebut telah memadai untuk menutupi liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

20. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY (continued)

The following table illustrates the sensitivity of a possible change in market interest rate, with other variables considered as constant, of present value of obligation as of September 30, 2025 and December 31, 2024:

	31 Desember/ December 31, 2024	
(476)		Increase 1%
539		Decrease 1%

The Company has reviewed the assumptions used and believes that these assumptions are adequate. Management believes that the post-employment benefits liability is sufficient to cover the Company's post-employment benefits liability in accordance with the prevailing regulations.

21. MODAL SAHAM

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan (PT Raya Saham Registra), susunan pemegang saham dan komposisi kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham/Number of Shares	Persentase Kepemilikan/Percentage of Ownership	Jumlah/Total	Shareholders
PT Iforte Solusi Infotek	1.350.586.095	99,98%	675.293	PT Iforte Solusi Infotek
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	318.832	0,02%	159	Public (each below 5%)
Jumlah	1.350.904.927	100,00%	675.452	Total

Berdasarkan pencatatan Biro Administrasi Efek, tidak ada anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan yang memiliki saham Perusahaan yang telah diterbitkan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

21. SHARE CAPITAL

In accordance with the list of shareholders issued by the Share Administrator Bureau of the Company (PT Raya Saham Registra), the Company's shareholders and its ownership composition as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

Based on the Share Administrator Bureau's records, there are no member of the Boards of Commissioners and Directors whose own the Company's shares of stock as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

	30 September/ September 30, 2025
Agio saham	602.897
Dampak penerapan PSAK 338 (Revisi 2012)	(940)
Jumlah	601.957

22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2024	
602.897		Share premium
(940)		Effect of adoption of PSAK 338 (Revised 2012)
601.957	601.957	Total

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

Agio Saham

Rincian agio saham adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025
Penawaran umum saham perdana tahun 2012, setelah dikurangi biaya emisi saham sebesar Rp 4.812	72.311
Penerbitan saham dengan hak memesan efek terlebih dahulu tahun 2014, setelah dikurangi biaya emisi saham sebesar Rp 25.571	530.586
Jumlah	602.897

22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

Share Premium

Details of share premium are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	
	72.311	Initial public offering in 2012, net of share issuance costs of Rp 4,812
	530.586	Issuance of new shares with pre-emptive rights in 2014, net of share issuance costs of Rp 25,571
Total	602.897	

23. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Rincian penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2025
Saldo awal periode/tahun	21.925
Penambahan periode/tahun berjalan	51
Reklasifikasi saldo akumulasi pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja ke saldo laba	(21.976)
Saldo akhir periode/tahun	-

Sehubungan dengan penghentian program imbalan pasca kerja pada tahun berjalan, saldo akumulasi pengukuran Kembali liabilitas imbalan pasca kerja sebesar Rp 21.976 direklasifikasi dari penghasilan komprehensif lain ke saldo laba.

23. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Details of other comprehensive income are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	
	15.970	Balance at beginning of period/year
	5.955	Addition during the period/year
	-	Reclassification of accumulated remeasurement of post-employment benefits liability to retained earnings
Balance at end of period/year	21.925	

In connection with the termination of the post-employment benefit program in the current year, the accumulated balance of the remeasurement of post-employment benefit liability Rp 21,976 was reclassified from other comprehensive income to retained earnings.

24. SALDO LABA YANG TELAH DITENTUKAN PENGGUNAANNYA

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan tanggal 31 Mei 2024 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Yulia, S.H. No. 72 pada tanggal yang sama, para pemegang saham Perusahaan memutuskan untuk menyetujui pencadangan saldo laba sebesar Rp 1.000 sebagai dana cadangan.

24. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS

Based on the Resolution of the Company's Annual General Meeting of Shareholders dated May 31, 2024 as covered by Notarial Deed No. 72 of Yulia, S.H. on the same date, the Company's shareholders resolved to approve the appropriation of retained earnings amounting to Rp 1,000 as reserve fund.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

25. PENDAPATAN

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-Month period Ended September 30,		
	2025	2024	
Sewa menara telekomunikasi	472.191	426.565	Telecommunication tower lease
Sewa peralatan jaringan dan Bandwidth	158.779	213.711	Network equipment and bandwidth lease
Jumlah	630.970	640.276	Total

Rincian pelanggan dengan nilai pendapatan melebihi 10% dari jumlah pendapatan adalah sebagai berikut:

Details of revenues are as follows:

Details of customers which represent revenue value more than 10% of total revenues are as follows:

Pendapatan/Revenues		Persentase dari jumlah pendapatan/ Percentage of total revenues			
Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-Month period Ended September 30,		Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-Month period Ended September 30,			
2025	2024	2025	2024		
				<u>Customers</u>	
Pelanggan				PT XLSMART Telecom	
PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk	486.954	-	77,18%	-	Sejahtera Tbk
PT Indosat Tbk	84.815	85.573	13,44%	13,37%	PT Indosat Tbk
PT Smart Telecom	-	429.082	-	67,02%	PT Smart Telecom
Jumlah	571.769	514.655	90,62%	80,39%	Total

26. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

26. COST OF REVENUES

Detail of cost of revenues are as follows:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-Month period Ended September 30,		
	2025	2024	
Penyusutan dan amortisasi:			Depreciation and amortization:
Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	89.253	215.982	Depreciation of fixed assets (Note 11)
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 12)	43.020	98.384	Depreciation of right-of-use assets (Note 12)
Amortisasi biaya untuk memperoleh kontrak (Catatan 13)	-	1.958	Amortization of cost of obtaining contract (Note 13)
Amortisasi perangkat lunak komputer (Catatan 13)	-	2.100	Amortization of computer software (Note 13)
Amortisasi lain-lain	3.122	7.020	Other amortization
Sub jumlah	135.395	325.444	Sub total

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

26. BEBAN POKOK PENDAPATAN (lanjutan)

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

26. COST OF REVENUES (continued)

Detail of cost of revenues are as follows: (continued)

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-Month period Ended September 30,		
	2025	2024	
Beban pokok pendapatan lainnya:			Other cost of revenues:
Pemeliharaan dan perbaikan	35.657	90.259	Repair and maintenance
Pajak dan perijinan	2.860	3.723	Tax and licenses
Listrik	1.322	2.398	Electricity
Lain-lain	6.011	10.636	Others
Sub jumlah	45.850	107.016	Sub total
Jumlah	181.245	432.460	Total

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 2024, tidak ada transaksi dari satu pemasok yang jumlah pembelian kumulatifnya melebihi 10% dari pendapatan.

For the nine-month periods ended September 30, 2025 and 2024, there were no purchases made from any single supplier with a total cumulative amount exceeding 10% of the revenues.

27. BEBAN PENJUALAN DAN PEMASARAN

Rincian beban penjualan dan pemasaran adalah sebagai berikut:

27. SELLING AND MARKETING EXPENSES

Details of selling and marketing expenses are as follows:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-Month period Ended September 30,		
	2025	2024	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	152	2.489	Salaries and employee welfare
Lain-lain	2.194	913	Others
Jumlah	2.346	3.402	Total

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

Details of general and administrative expenses are as follows:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-Month period Ended September 30,		
	2025	2024	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	14.241	108.476	Salaries and employee welfare
Honorarium tenaga ahli	1.825	22.892	Professional fees
Perbaikan dan pemeliharaan	139	831	Repair and maintenance
Sewa	62	3.886	Rental
Imbalan pasca kerja (Catatan 20)	(5.877)	10.494	Post-employment benefits (Note 20)
Transportasi dan perjalanan dinas	-	7.009	Transportation and business trip
Lain-lain	4.350	4.296	Others
Jumlah	14.740	157.884	Total

29. BIAYA KEUANGAN

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

29. FINANCE COSTS

Details of finance costs are as follows:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-Month period Ended September 30,		
	2025	2024	
Beban bunga pinjaman bank			Interest expense on bank loans
Pihak ketiga	45.486	132.191	Third parties
Pihak berelasi (Catatan 32)	4.407	-	Related party (Note 32)
Beban bunga atas liabilitas sewa (Catatan 12)	48.120	56.693	Interest expense on lease liabilities (Note 12)
Beban bunga provisi jangka panjang (Catatan 19)	356	350	Interest expense on long-term provision (Note 19)
Administrasi bank	22	1.659	Bank administration
Amortisasi biaya transaksi (Catatan 14)	-	6.673	Amortization of transaction costs (Note 14)
Jumlah	98.391	197.566	Total

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

30. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN - NETO

Rincian pendapatan (beban) lain-lain - neto adalah sebagai berikut:

30. OTHER INCOME (EXPENSES) - NET

Details of other income (expenses) - net are as follows:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-Month period Ended September 30,		
	2025	2024	
Laba (rugi) pembongkaran/ penghapusan/pelepasan aset tetap - neto (Catatan 11)	3.600	(111.810)	Income (loss) on dismantling/ written-off/disposal of fixed assets - net (Note 11)
Pendapatan sewa	938	1.063	Rental income
Penyisihan kerugian penurunan nilai aset hak-guna (Catatan 12)	(238)	(11.804)	Provision for impairment losses of right-of-use assets (Note 12)
Laba penjualan investasi dalam bentuk saham (Catatan 13)	-	10.602	Gain on sale of investment in shares of stock (Note 13)
Penyisihan kerugian penurunan nilai aset tetap (Catatan 11)	-	(1.072.120)	Provision for impairment losses of fixed assets (Note 11)
Penyisihan kerugian penurunan nilai dan penghapusan biaya memperoleh kontrak (Catatan 13)	-	(372.492)	Provision for impairment loss and written-off of cost of obtaining contract (Note 13)
Kerugian dari perubahan estimasi akuntansi - sewa tanah (Catatan 3)	-	(112.769)	Loss on changes in accounting estimates - ground leases (Note 3)
Jasa konsultan atas akuisisi	-	(82.120)	Consultant fees on acquisition
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian pendapatan yang masih harus diterima (Catatan 7)	-	(46.896)	Provision for expected credit losses of accrued income (Note 7)
Penyisihan kerugian penurunan nilai persediaan (Catatan 9)	-	(1.411)	Provision for impairment losses of inventories (Note 9)
Penyisihan kerugian penurunan nilai dan penghapusan perangkat lunak komputer (Catatan 13)	-	(12.213)	Provision for impairment loss and written-off of computer software (Note 13)
Penyisihan kerugian penurunan nilai taksiran tagihan restitusi pajak (Catatan 16b)	-	(2.976)	Provision for impairment loss of estimated claim for tax refund (Note 17b)
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha (Catatan 6)	-	(1.543)	Provision for expected credit losses of trade receivables (Note 6)
Lain-lain - neto	869	832	Others - net
Pendapatan (beban) lain-lain - neto	5.169	(1.815.657)	Other income (expenses) - net

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

31. LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR

Perhitungan laba (rugi) per saham dasar adalah sebagai berikut:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-Month period Ended September 30,	
	2025	2024
Laba (rugi) periode/tahun berjalan	266.954	(1.979.173)
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar (lembar)	1.350.904.927	1.350.904.927
Laba (rugi) per saham dasar	198	(1.465)

31. BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE

The computation of basic earnings (loss) per share are as follows:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-Month period Ended September 30,		
	2025	2024	
Income (loss) for the period/year	266.954	(1.979.173)	
Weighted average number of shares outstanding (shares)	1.350.904.927	1.350.904.927	
Basic earnings (loss) per share	198	(1.465)	

32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usaha normal, Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi karena hubungan kepemilikan dan/atau kepengurusan. Semua transaksi dengan pihak-pihak berelasi telah dilakukan dengan kebijakan dan persyaratan yang disetujui kedua belah pihak.

Sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi

- PT Iforte Solusi Infotek ("Iforte") adalah pemegang saham Perusahaan (sejak 1 Juli 2024).
- PT Bakti Taruna Sejati adalah pemegang saham Perusahaan (sampai dengan 30 Juni 2024).
- PT Integra Putra Mandiri dan PT Teknovatus Solusi Sejahtera memiliki pemegang saham dan manajemen yang sama dengan Perusahaan (sampai dengan 30 Juni 2024).
- PT Profesional Telekomunikasi Indonesia adalah pemegang saham Iforte.
- PT BIT Teknologi Nusantara adalah entitas dalam pengendalian yang sama.
- PT Bank Central Asia Tbk adalah entitas di bawah hubungan keluarga dengan pemegang saham pengendali.
- PT Bach Multi Global dan PT Bach Multi Infrastruktur adalah entitas asosiasi dari Iforte.
- Manajemen kunci meliputi Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan.

32. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

In the normal course of business, the Company entered into transactions with related parties in view of their common ownership and management. All transactions with related parties are conducted based on policies and terms agreed upon by both parties.

Nature of relationship with related parties

- PT Iforte Solusi Infotek ("Iforte") is the Company's shareholders (since July 1, 2024).
- PT Bakti Taruna Sejati is the Company's shareholders (until June 30, 2024).
- PT Integra Putra Mandiri and PT Teknovatus Solusi Sejahtera have the same shareholders and management with the Company (until June 30, 2024).
- PT Profesional Telekomunikasi Indonesia is Iforte's shareholders.
- PT BIT Teknologi Nusantara is entity under common control.
- PT Bank Central Asia Tbk is an entity under family relationship with ultimate shareholders.
- PT Bach Multi Global and PT Bach Multi Infrastruktur is a subsidiary of associate entity of Iforte.
- Key management includes the members of the Company's Boards of Commissioners and Directors.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

32. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Balances and transactions with related parties

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
<u>Kas dan bank (Catatan 4)</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	1.042	9.017
Persentase dari jumlah aset	0,02%	0,20%
<u>Utang usaha (Catatan 15)</u>		
PT Profesional Telekomunikasi Indonesia	2.203	-
PT Bach Multi Global	1.192	-
PT BIT Teknologi Nusantara	703	-
PT Bach Multi Infrastruktur	15	-
Jumlah	4.113	-
Persentase dari jumlah liabilitas	0,23%	0,00%
<u>Utang lain-lain</u>		
PT Bach Multi Global	5.882	-
PT Bach Multi Infrastruktur	519	85
Jumlah	6.401	85
Persentase dari jumlah liabilitas	0,35%	0,00%

Cash on hand and in banks (Note 4)
PT Bank Central Asia Tbk
Percentage to total assets

Trade payables (Note 15)
PT Profesional Telekomunikasi Indonesia
PT Bach Multi Global
PT BIT Teknologi Nusantara
PT Bach Multi Infrastruktur

Total
Percentage to total liabilities

Other payables
PT Bach Multi Global
PT Bach Multi Infrastruktur

Total
Percentage to total liabilities

**Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/
Nine-Month period Ended September 30,**

	2025	2024
<u>Perolehan perangkat lunak komputer (Catatan 13)</u>		
PT Integra Putra Mandiri	-	8.700
PT Teknovatus Solusi Sejahtera	-	792
Jumlah	-	9.492
Persentase dari jumlah perolehan perangkat lunak komputer	-	100%
<u>Biaya keuangan (Catatan 29)</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	4.407	-
Persentase dari jumlah biaya keuangan	4,48%	-
<u>Kompensasi kepada manajemen kunci</u>		
Imbalan kerja jangka pendek		
Direksi	-	6.517
Dewan Komisaris	1.746	3.555
Jumlah	1.746	10.072

Acquisition of computer software (Note 13)
PT Integra Putra Mandiri
PT Teknovatus Solusi Sejahtera
Total

Percentage to total acquisition of computer software

Finance costs (Note 29)
PT Bank Central Asia Tbk

Percentage to total finance costs

Compensation to key management
Short-term employee benefits
Board of Directors
Board of Commissioners

Total

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

Tidak ada kompensasi dalam bentuk imbalan kerja jangka panjang selain imbalan pasca kerja, pesangon pemutusan kontrak kerja dan pembayaran berbasis saham kepada personel manajemen kunci.

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

32. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

There are no compensation of other long-term benefits other than post-employment benefits, termination benefits and share-based payment to the key management.

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

33. PERJANJIAN PENTING

a. Perjanjian Sewa

Menara Telekomunikasi

Perusahaan menandatangani perjanjian sewa menara telekomunikasi dengan beberapa operator telekomunikasi pihak ketiga, diantaranya, PT Smart Telecom, PT Indosat Tbk, PT Telekomunikasi Selular, PT Smartfren Telecom Tbk dan PT XL Axiata Tbk, untuk penyewaan menara telekomunikasi, baik yang merupakan milik Perusahaan maupun milik pihak lain yang disewa oleh Perusahaan, dengan jangka waktu sewa berkisar antara 5 (lima) sampai 14 (empat belas) tahun dan dapat diperpanjang dengan syarat dan ketentuan yang disepakati oleh para pihak.

Perusahaan memiliki perjanjian dengan PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk, PT Indosat Tbk, PT Balcom Indonesia, PT Centratama Menara Indonesia dan PT Persada Sokka Tama sehubungan dengan penyewaan menara telekomunikasi milik pihak-pihak tersebut kepada Perusahaan untuk kemudian disewakan kembali oleh Perusahaan kepada operator telekomunikasi untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang dengan syarat dan ketentuan yang disepakati oleh para pihak.

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS

a. Lease Agreements

Telecommunication Tower

The Company has entered into telecommunication tower lease agreements with several third parties telecommunication operators, among others, PT Smart Telecom, PT Indosat Tbk, PT Telekomunikasi Selular, PT Smartfren Telecom Tbk and PT XL Axiata Tbk, for the lease of telecommunication tower, whether owned by the Company or other parties which leased by the Company, with lease period ranging from 5 (five) to 14 (fourteen) years and can be extended with the terms and conditions as agreed by the parties.

The Company has agreements with PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk, PT Indosat Tbk, PT Balcom Indonesia, PT Centratama Menara Indonesia and PT Persada Sokka Tama in connection with the leasing of telecommunication towers which is owned by these parties to the Company to be subsequently leased back by the Company to telecommunication operators for a period of 10 (ten) years and can be extended with the terms and conditions as agreed by the parties.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

33. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

a. Perjanjian Sewa (lanjutan)

Jaringan Serat Optik

Perusahaan menandatangani perjanjian sewa jaringan serat optik dengan beberapa operator telekomunikasi pihak ketiga, diantaranya, PT Smart Telecom, PT Indosat Tbk dan PT XL Axiata Tbk, untuk penyewaan jaringan serat optik, baik yang merupakan milik Perusahaan maupun milik pihak lain yang disewa oleh Perusahaan, dengan jangka waktu sewa berkisar antara 5 (lima) sampai 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang dengan syarat dan ketentuan yang disepakati oleh para pihak.

Pada tanggal 9 Januari 2024, Perusahaan dan PT Smart Telecom ("ST") menandatangani amandemen perjanjian sewa atas jaringan serat optik yang berlokasi di 13 kota di Indonesia yang sebelumnya akan berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 menjadi diperpanjang selama 1 tahun sampai 31 Maret 2026 dengan nilai sewa sebesar Rp 9.000 yang akan dibayar pada tanggal 1 April 2025 dan Perusahaan menyetujui untuk mengalihkan jaringan serat optik tersebut kepada ST dengan harga pengalihan sebesar Rp 1.000 pada akhir masa sewa. Sehubungan dengan transaksi tersebut, Perusahaan telah membukukan investasi neto dalam sewa sebesar Rp 9.045 (Catatan 11) dan rugi atas pelepasan aset tetap sebesar Rp 12.108.

Pada tanggal 25 September 2023, Perusahaan dan ST menandatangani amandemen perjanjian sewa atas 140 segmen jaringan serat optik yang berlokasi di berbagai kota di Indonesia. Berdasarkan perjanjian tersebut, masa sewa diperpanjang selama 3 (tiga) tahun dari 1 November 2023 sampai dengan 31 Oktober 2026 dengan nilai sewa per bulan sebesar Rp 1.500.

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

a. Lease Agreements (continued)

Fiber Optic Network

The Company has entered into fiber optic network lease agreements with several third parties telecommunication operators, among others, PT Smart Telecom, PT Indosat Tbk and PT XL Axiata Tbk, for the lease of fiber optic network, whether owned by the Company or other parties which leased by the Company, with lease period ranging from 5 (five) to 10 (ten) years and can be extended with the terms and conditions as agreed by the parties.

On January 9, 2024, the Company and PT Smart Telecom ("ST") has signed amendment of the lease agreement for fiber optic network which located in 13 cities in Indonesia which previously will due on March 31, 2025 to be extended for 1 year until March 31, 2026 with a lease value of Rp 9,000 which will be paid on April 1, 2025 and the Company agreed to transfer the fiber optic network to ST with transfer price of Rp 1,000 at end of lease period. In connection with this transaction, the Company has recorded net investment in lease amounting to Rp 9,045 (Note 11) and loss on disposal of fixed assets amounting to Rp 12,108.

On September 25, 2023, the Company and ST has signed amendment to the lease agreement for 140 segment fiber optic network which located in various cities in Indonesia. Based on this agreement, the lease period has been extended for 3 (three) years from November 1, 2023 to October 31, 2026 with monthly lease value of Rp 1,500.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

33. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

a. Perjanjian Sewa (lanjutan)

Jaringan Serat Optik (lanjutan)

Pada akhir masa sewa, Perusahaan menyetujui untuk mengalihkan jaringan serat optik tersebut kepada ST dengan harga pengalihan sebesar Rp 66.000. Sehubungan dengan transaksi tersebut, Perusahaan telah membukukan investasi neto dalam sewa sebesar Rp 97.604 dan laba atas pelepasan aset tetap sebesar Rp 75.527 pada tahun 2023.

Perusahaan memiliki perjanjian dengan PT Alita Praya Mitra, PT Sokka Tama Fiber dan PT Trans Indonesia Superkoridor sehubungan dengan penyewaan jaringan serat optik milik pihak-pihak tersebut kepada Perusahaan untuk kemudian disewakan kembali oleh Perusahaan kepada operator telekomunikasi untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang dengan syarat dan ketentuan yang disepakati oleh para pihak.

Lain-lain

Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Smart Telecom sehubungan dengan penyewaan perangkat sarana telekomunikasi selular *Long Term Evolution* ("LTE") milik Perusahaan, dengan jangka waktu sewa 8 (delapan) tahun dengan opsi perpanjangan selama 5 (lima) tahun. Berdasarkan Surat Kesepakatan No. 023/L-IBS/VI/2024 tanggal 14 Juni 2024, Perusahaan dan PT Smart Telecom menyetujui untuk mengakhiri perjanjian sewa perangkat sarana telekomunikasi selular LTE yang berlaku efektif sejak tanggal 26 Juni 2024.

Pada tanggal 3 Januari 2022, Perusahaan menandatangani perjanjian penyediaan *dedicated internet bandwidth* dengan PT Smart Telecom selama jangka waktu 16 bulan. Selanjutnya, perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 2 Agustus 2024.

Pada bulan Januari 2022, Perusahaan menandatangani perjanjian penyediaan jasa langganan sirkuit kepada PT The Univenus, PT Kreasi Kotak Megah, PT Kati Kartika Murni dan PT Ekamas Fortuna selama jangka waktu 15 bulan dan telah diperpanjang sampai dengan Juli 2024.

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

a. Lease Agreements (continued)

Fiber Optic Network (continued)

At the end of the lease period, the Company agreed to transfer the fiber optic network to ST with transfer price of Rp 66,000. In connection with this transaction, the Company has recorded net investment in lease amounting to Rp 97,604 and gain on disposal of fixed assets amounting to Rp 75,527 in 2023.

The Company has agreements with PT Alita Praya Mitra, PT Sokka Tama Fiber and PT Trans Indonesia Superkoridor in connection with the leasing of fiber optic network belonging to these parties to the Company to be subsequently leased back by the Company to telecommunications operators for 10 (ten) years and can be extended with the terms and conditions as agreed by the parties.

Others

The Company entered into agreements with PT Smart Telecom in connection with the leasing of the Company's Long Term Evolution ("LTE") cellular telecommunications equipment, with the lease period of 8 (eight) years with an extension option for 5 (five) years. Based on Letter of Agreement No. 023/L-IBS/VI/2024 dated June 14, 2024, the Company and PT Smart Telecom agreed to terminate the lease agreement of LTE cellular telecommunications equipment which is effective from June 26, 2024.

On January 3, 2022, the Company signed agreement to provide dedicated internet bandwidth with PT Smart Telecom for the period of 16 months. Furthermore, this agreement has been extended until August 2, 2024.

In January 2022, the Company signed agreements to provide circuit subscription services to PT The Univenus, PT Kreasi Kotak Megah, PT Kati Kartika Murni and PT Ekamas Fortuna for 15 months and has been extended until July 2024.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

33. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

a. Perjanjian Sewa (lanjutan)

Lain-lain (lanjutan)

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

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Sampai dengan satu tahun	982.427	856.889	Within one year
Lebih dari satu tahun sampai dengan lima tahun	3.671.247	3.494.718	More than one year to five years
Lebih dari lima tahun	5.440.435	2.748.185	More than five years
Jumlah	10.094.109	7.099.792	Total

b. Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Jaringan Infrastruktur dan Layanan Berbasis Fiber Optik dengan PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk ("PJA")

Pada tanggal 9 Mei 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama pengelolaan jaringan infrastruktur dan layanan berbasis fiber optik dengan PJA, dimana Perusahaan telah ditunjuk oleh PJA sebagai pihak yang memiliki hak penuh untuk membangun dan menempatkan infrastruktur telekomunikasi di kawasan Ancol serta mengelola, mengoperasikan, memelihara, menyewakan dan/atau melakukan kerjasama dengan pihak ketiga manapun atas infrastruktur telekomunikasi tersebut sampai dengan jangka waktu perjanjian berakhir di bulan Juli 2029.

Sehubungan dengan perjanjian tersebut, PJA akan mendapatkan *Minimum Revenue Guarantee* dan *Revenue Sharing* per tahun sesuai dengan nilai yang disepakati dalam perjanjian dan pada akhir masa perjanjian, Perusahaan akan menyerahkan seluruh kepemilikan infrastruktur telekomunikasi tersebut kepada PJA.

Investasi aset ini disajikan sebagai aset tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih ("BOT") (Catatan 2k dan 11)

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

a. Lease Agreements (continued)

Others (continued)

In relation to the operating lease agreements, the Company as lessor had operating lease commitments as follows:

b. Cooperation Agreement for Infrastructure Network Management and Fiber Optic Based Services with PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk ("PJA")

On May 9, 2018, the Company signed a cooperation agreement for the management of fiber optic-based infrastructure networks and services with PJA, whereby the Company has been appointed by PJA as the party that has full rights to build and construct telecommunications infrastructure in the Ancol area and also manage, operate, maintain, lease and/or collaborate with any third party on those telecommunications infrastructure until the end of this agreement in July 2029.

In connection with the agreement, PJA will receive *Minimum Revenue Guarantee* and *Revenue Sharing* per annum according to the amount as agreed in the agreement and at the end of this agreement, the Company will hand over all ownership of the telecommunications infrastructure to PJA.

The investment of this assets is presented as fixed assets under build, operate and transfer ("BOT") (Notes 2k and 11).

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

34. INFORMASI SEGMENT

Perusahaan memiliki dua segmen yaitu penyewaan menara telekomunikasi dan jasa lainnya. Tidak ada segmen operasi yang digabung untuk membentuk segmen operasi yang dilaporkan di atas.

Manajemen sebagai pengambil keputusan operasional memantau hasil operasi unit bisnis secara terpisah untuk tujuan pengambilan keputusan tentang alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Kinerja segmen dinilai berdasarkan laba atau rugi dan diukur sesuai dengan laba atau rugi dalam laporan keuangan. Pendapatan dan beban segmen meliputi transaksi antara segmen operasi dan dicatat sebesar nilai pasar.

Informasi segmen operasi Perusahaan adalah sebagai berikut:

34. SEGMENT INFORMATION

The Company has two segment those are telecommunication tower lease and other services. No operating segments have been aggregated to form the above reportable operating segment.

Management as the operating decision maker monitors the operating results of business units separately for the purpose of making decisions about resource allocation and performance assessment. Segment performance is evaluated based on profit or loss and is measured consistently with profit or loss in the financial statements. Segment revenues and expenses include transactions between operating segments and are accounted at market value.

The Company's operating segment information is as follows:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2025/ Nine-Month period Ended September 30, 2025			
	Sewa Menara Telekomunikasi/ Telecommunication Tower Lease	Jasa Lainnya/ Other Service	Jumlah/ Total	
LAPORAN LABA RUGI				STATEMENT OF PROFIT
DAN PENGHASILAN				OR LOSS AND OTHER
KOMPREHENSIF LAIN				COMPREHENSIVE INCOME
Pendapatan	471.234	159.736	630.970	Revenues
Laba bruto	350.809	98.916	449.725	Gross income
Beban penjualan dan pemasaran	(1.791)	(555)	(2.346)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(10.893)	(3.847)	(14.740)	General and administrative expenses
Laba usaha	338.125	94.514	432.639	Income from operations
Penghasilan keuangan	76	25	101	Finance income
Biaya keuangan	(93.230)	(5.161)	(98.391)	Finance costs
Beban lain-lain - neto	6.474	(1.305)	5.169	Other expenses - net
Rugi sebelum pajak final dan pajak penghasilan	251.445	88.073	339.518	Loss before final tax and income tax
Pajak final	(45.450)	-	(45.450)	Final tax
Rugi sebelum pajak penghasilan	205.995	88.073	294.068	Loss before income tax
Pajak penghasilan	(20.250)	(6.864)	(27.114)	Income tax
Rugi tahun berjalan	185.745	81.209	266.954	Loss for the year
LAPORAN POSISI KEUANGAN				STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Jumlah aset segmen	2.166.603	2.072.053	4.238.656	Total segment assets
Jumlah liabilitas segmen	1.691.564	111.700	1.803.264	Total segment liabilities

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

34. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Informasi segment operasi Perusahaan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

34. SEGMENT INFORMATION (continued)

The Company's operating segment information is as follows: (continued)

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2024/ Nine-Month period Ended September 30, 2024			
	Sewa Menara Telekomunikasi/ Telecommunication Tower Lease	Jasa Lainnya/ Other Service	Jumlah/ Total	
LAPORAN LABA RUGI				STATEMENT OF PROFIT
DAN PENGHASILAN				OR LOSS AND OTHER
KOMPREHENSIF LAIN				COMPREHENSIVE INCOME
Pendapatan	426.565	213.711	640.276	Revenues
Laba bruto	147.467	60.349	207.816	Gross income
Beban penjualan dan pemasaran	(2.267)	(1.135)	(3.402)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(105.186)	(52.698)	(157.884)	General and administrative expenses
Rugi usaha	40.014	6.516	46.530	Loss from operations
Penghasilan keuangan	10.882	5.452	16.334	Finance income
Biaya keuangan	(131.623)	(65.943)	(197.566)	Finance costs
Beban lain-lain - neto	(1.209.629)	(606.028)	(1.815.657)	Other expenses - net
Rugi sebelum pajak final dan pajak penghasilan	(1.290.356)	(660.003)	(1.950.359)	Loss before final tax and income tax
Pajak final	(36.362)	-	(36.362)	Final tax
Rugi sebelum pajak penghasilan	(1.326.718)	(660.003)	(1.986.721)	Loss before income tax
Pajak penghasilan	2.294	5.254	7.548	Income tax
Laba tahun berjalan	(1.324.424)	(654.749)	(1.979.173)	Income for the year
31 Desember 2024				December 31, 2024
LAPORAN POSISI KEUANGAN				STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Jumlah aset segmen	3.040.798	1.378.703	4.419.501	Total segment assets
Jumlah liabilitas segmen	1.548.860	702.254	2.251.114	Total segment liabilities

35. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Instrumen keuangan yang disajikan dalam laporan posisi keuangan dicatat sebesar nilai wajar, atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

35. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Financial instruments presented in the statement of financial position are carried at fair values, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

35. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar setiap kelompok dari instrumen keuangan Perusahaan:

Aset keuangan lancar dan liabilitas keuangan jangka pendek

Kas dan bank, aset keuangan lancar lainnya, piutang usaha, pendapatan yang masih akan diterima, investasi neto dalam sewa - jangka pendek, piutang lain-lain, utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual mendekati estimasi nilai wajarnya karena jatuh tempo dalam jangka pendek.

Aset keuangan tidak lancar dan liabilitas keuangan jangka panjang

- Nilai wajar setoran jaminan diasumsikan sama dengan nilai terutangnya karena tidak mempunyai persyaratan pembayaran yang pasti walaupun tidak diharapkan untuk dikembalikan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan setelah tahun pelaporan.
- Investasi dalam bentuk saham yang tidak dicatatkan di bursa efek dan tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dicatat pada nilai wajar menggunakan input level 3.
- Nilai wajar investasi neto dalam sewa - jangka panjang, utang bank jangka panjang dan liabilitas sewa dinilai menggunakan arus kas yang didiskontokan pada tingkat suku bunga pasar.

Tabel berikut menyajikan nilai wajar, yang mendekati nilai tercatat, atas aset keuangan dan liabilitas keuangan Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024:

	30 September/ September 30, 2025
<u>Aset Keuangan</u>	
Aset keuangan lancar	
Kas di bank	2.690
Aset keuangan lancar lainnya	516
Piutang usaha - neto	310.522
Pendapatan yang masih akan diterima - neto	43.219
Investasi neto dalam sewa - jangka pendek	175.604
Piutang lain-lain	2.874
Jumlah aset keuangan lancar (dipindahkan)	535.425

35. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of each class of the Company's financial instruments:

Current financial assets and current financial liabilities

Cash on hand and in banks, other current financial assets, trade receivables, accrued income, net investment in lease - current, other receivables, short-term bank loan, trade payables, other payables and accrued expenses approximate their carrying values due to their short-term nature.

Non current financial assets and non-current financial liabilities

- The fair value of security deposits are assumed to be the same as their original principal amounts because they have no fixed repayment terms although they are not expected to be settled within 12 (twelve) months after the reporting year.
- Investment in shares of stock which are not listed in the stock exchange and have no price quotation in an active market is carried at fair value using level 3 inputs.
- The fair value of net investment in lease - non-current, long-term bank loans and lease liabilities are calculated using discounted cash flows at market interest rate.

The following table sets forth the fair values, which approximate their carrying amounts, of the Company's financial assets and financial liabilities as of September 30, 2025 and December 31, 2024:

	31 Desember/ December 31, 2024	
		<u>Financial Assets</u>
		Current financial assets
	18.138	Cash in banks
	527	Other current financial assets
	302.868	Trade receivables - net
	133.288	Accrued income - net
	168.639	Net investment in lease - current
	4.052	Other receivables
	627.512	Total current financial assets (carry forward)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

35. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Tabel berikut menyajikan nilai wajar, yang mendekati nilai tercatat, atas aset keuangan dan liabilitas keuangan Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024: (lanjutan)

35. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

The following table sets forth the fair values, which approximate their carrying amounts, of the Company's financial assets and financial liabilities as of September 30, 2025 and December 31, 2024: (continued)

	30 September/ September 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
Jumlah aset keuangan lancar (dipindahkan)	535.425	627.512	Total current financial assets (carry forward)
Aset keuangan tidak lancar			Non-current financial assets
Investasi neto dalam sewa - jangka panjang	555.687	685.858	Net investment in lease - non-current
Aset tidak lancar lainnya: Setoran jaminan	1.101	1.141	Other non-current assets: Security deposits
Jumlah aset keuangan tidak lancar	556.788	686.999	Total non-current financial assets
Jumlah aset keuangan	1.092.213	1.314.511	Total financial assets
<u>Liabilitas Keuangan</u>			<u>Financial Liabilities</u>
Liabilitas keuangan jangka pendek			Current financial liabilities
Utang bank jangka pendek	746.546	1.340.000	Short-term bank loans
Utang usaha	111.965	107.753	Trade payables
Utang lain-lain	112.751	40.691	Other payables
Beban akrual	44.756	59.203	Accrued expenses
Bagian jangka pendek atas utang jangka panjang: Liabilitas sewa	127.498	119.670	Current portion of long-term debts: Lease liabilities
Jumlah liabilitas keuangan jangka pendek	1.143.516	1.667.317	Total current financial liabilities
Liabilitas keuangan jangka panjang			Non-current financial liabilities
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek: Liabilitas sewa	422.422	495.562	Long-term debts - net of current portion: Lease liabilities
Jumlah liabilitas keuangan	1.565.938	2.162.879	Total financial liabilities

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Manajemen Risiko

Liabilitas keuangan utama Perusahaan terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan liabilitas sewa. Tujuan utama dari liabilitas keuangan tersebut adalah untuk mengumpulkan dana untuk keperluan operasi Perusahaan. Perusahaan memiliki kas dan bank, aset keuangan lancar lainnya, piutang usaha, pendapatan yang masih akan diterima, investasi neto dalam sewa dan piutang lain-lain yang timbul dari kegiatan usahanya.

Perusahaan terpengaruh terhadap risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Manajemen senior Perusahaan mengawasi manajemen risiko atas risiko-risiko tersebut untuk memastikan aktivitas keuangan Perusahaan dikelola sesuai kebijakan dan prosedur yang tepat dan risiko keuangan diidentifikasi, diukur dan dikelola sesuai dengan kebijakan dan profil risiko Perusahaan. Direksi Perusahaan menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini.

a. Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan tingkat suku bunga pasar. Perusahaan terpengaruh risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank. Eksposur terhadap risiko tingkat suku bunga dipantau secara berkelanjutan dan melakukan perjanjian untuk transaksi derivatif, jika diperlukan.

Tabel berikut ini menunjukkan sensitivitas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pinjaman. Dengan asumsi variabel lain konstan, laba sebelum pajak penghasilan dipengaruhi oleh tingkat suku bunga mengambang sebagai berikut:

	Kenaikan/ penurunan dalam satuan point/Increase/ decrease in basis point	Dampak terhadap laba sebelum pajak penghasilan/ Effect on income before income tax	
30 September 2025			September 30, 2025
Rupiah Indonesia	+100	(7.465)	Indonesian Rupiah
Rupiah Indonesia	-100	7.465	Indonesian Rupiah
30 September 2024			September 30, 2024
Rupiah Indonesia	+100	(14.153)	Indonesian Rupiah
Rupiah Indonesia	-100	14.153	Indonesian Rupiah

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

Risk Management

The main financial liabilities of the Company includes short-term bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses and lease liabilities. The main purpose of these financial liabilities is to raise funds for the Company operations. The Company also has cash on hand and in banks, other current financial assets, trade receivables, accrued income, net investment in lease and other receivables that raise directly from its operations.

The Company is exposed to interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The Company's senior management oversees the management of these risks to ensure the Company's financial activities are governed by appropriate policies and procedures and that financial risks are identified, measured and managed in accordance with the Company's policies and risk profile. The Company's Board of Directors reviews and approves the policies for managing these risks which are summarized below.

a. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. The Company's exposure to the risk of changes in market interest rates related primarily to bank loans with floating interest rates. Exposure to interest rate is monitored on an ongoing basis and entering into agreements for derivatives transactions, if needed.

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on that portion of loans. With all other variables held constant, the income before income tax is affected by the impact on floating rate loans as follows:

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen Risiko (lanjutan)

b. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana lawan transaksi tidak akan memenuhi liabilitasnya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Perusahaan terkena risiko kredit dari kegiatan operasi yang berhubungan dengan sewa menara telekomunikasi dan jasa lainnya. Risiko kredit pelanggan dikelola oleh komite kredit sesuai kebijakan Perusahaan, prosedur dan pengendalian yang telah ditetapkan yang berkaitan dengan manajemen risiko kredit pelanggan. Posisi piutang usaha, pendapatan yang masih akan diterima dan investasi neto dalam sewa dipantau secara teratur.

Maksimum risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan sebesar nilai tercatat neto dari aset keuangan lancar lainnya, piutang usaha, pendapatan yang masih akan diterima, investasi neto dalam sewa dan piutang lain-lain sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 5, 6, 7 dan 8.

Risiko kredit atas penempatan rekening koran bank dikelola oleh manajemen sesuai dengan kebijakan Perusahaan. Investasi atas kelebihan dana dibatasi untuk tiap-tiap bank dan kebijakan ini dievaluasi setiap tahun oleh Direksi. Batas tersebut ditetapkan untuk meminimalkan risiko konsentrasi kredit sehingga mengurangi kemungkinan kerugian akibat kebangkrutan bank-bank tersebut.

Tabel berikut memberikan kualitas kredit dan analisis umur aset keuangan Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024:

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Risk Management (continued)

b. Credit risk

Credit risk is the risk that a counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Company is exposed to credit risk from their operating activities related to telecommunication tower lease and other services. Customer credit risk is managed by a Credit Committee subject to the Company's established policies, procedures and controls relating to customer credit risk management. Outstanding customer trade receivables, accrued income and net investment in lease are regularly monitored.

The Company's maximum exposure of the credit risk approximates net carrying amounts of other current financial assets, trade receivables, accrued income, net investment in lease and other receivables as disclosed in Notes 5, 6, 7 and 8.

Credit risk arising from placements of bank current accounts is managed in accordance with the Company's policies. Investments of surplus funds are limited for each bank and reviewed annually by the Board of Directors. Such limits are set to minimize the concentration of credit risk and therefore mitigate financial loss through potential failure of the banks.

The following table presents the credit quality and aging analysis of financial assets of the Company as of September 30, 2025 and December 31, 2024:

30 September/September 30, 2025							
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Telah jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired	Mengalami penurunan nilai/Impaired	Sub jumlah/ Sub total	Cadangan kerugian kredit ekspektasian/ Allowance for expected credit losses	Jumlah - neto/ Total - net	
Saldo di bank	2.690	-	-	2.690	-	2.690	Cash in banks
Aset keuangan lancar lainnya	516	-	-	516	-	516	Other current financial assets
Piutang usaha - neto	233.437	77.085	6.516	317.038	(6.516)	310.522	Trade receivables - net
Pendapatan yang masih akan diterima - neto	43.219	-	44.009	87.228	(44.009)	43.219	Accrued income - net
Investasi neto dalam sewa	731.291	-	-	731.291	-	731.291	Net investment in lease
Piutang lain-lain	2.874	-	-	2.874	-	2.874	Other receivables
Jumlah	1.014.027	77.085	50.525	1.141.637	(50.525)	1.091.112	Total

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen Risiko (lanjutan)

b. Risiko kredit (lanjutan)

Tabel berikut memberikan kualitas kredit dan analisis umur aset keuangan Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024: (lanjutan)

31 Desember/December 31, 2024							
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Telah jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired	Mengalami penurunan nilai/Impaired	Sub jumlah/ Sub total	Cadangan kerugian kredit ekspektasian/ Allowance for expected credit losses	Jumlah - neto/ Total - net	
Saldo di bank	18.138	-	-	18.138	-	18.138	Cash in banks
Aset keuangan lancar lainnya	527	-	-	527	-	527	Other current financial assets
Piutang usaha - neto	3.285	299.583	6.516	309.384	(6.516)	302.868	Trade receivables - net
Pendapatan yang masih akan diterima - neto	133.288	-	44.009	177.297	(44.009)	133.288	Accrued income - net
Investasi neto dalam sewa	854.497	-	-	854.497	-	854.497	Net investment in lease
Piutang lain-lain	4.052	-	-	4.052	-	4.052	Other receivables
Jumlah	1.013.787	299.583	50.525	1.363.895	(50.525)	1.313.370	Total

c. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas timbul apabila Perusahaan mengalami kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangan ketika liabilitas keuangan tersebut jatuh tempo.

Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati berarti mempertahankan kas dan bank yang memadai untuk mendukung kegiatan bisnis secara tepat waktu. Perusahaan menjaga keseimbangan antara kesinambungan penagihan piutang usaha serta melalui fleksibilitas penggunaan pinjaman bank untuk mengelola risiko likuiditas.

Tabel berikut ini menunjukkan profil jangka waktu pembayaran liabilitas Perusahaan berdasarkan pembayaran dalam kontrak.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Risk Management (continued)

b. Credit risk (continued)

The following table presents the credit quality and aging analysis of financial assets of the Company as of September 30, 2025 and December 31, 2024: (continued)

c. Liquidity risk

Liquidity risk arise in situations where the Company have difficulties in fulfilling financial liabilities when they become due.

Prudent liquidity risk management implies maintaining sufficient cash on hand and in banks to support business activities on a timely basis. The Company maintain a balance between continuity of trade receivables collections and flexibility through the use of bank loans in order to manage liquidity risk.

The following table summarizes the maturity profile of the Company's financial liabilities based on contractual undiscounted payments.

30 September/September 30, 2025						
Jatuh tempo/Maturity period						
	Jumlah/Total	Dalam 1 tahun/ Within 1 year	1 - 3 tahun/ 1 - 3 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	
Utang bank	746.546	746.546	-	-	-	Bank loans
Utang usaha	111.965	111.965	-	-	-	Trade payables
Utang lain-lain	112.751	112.751	-	-	-	Other payables
Beban akrual	44.756	44.756	-	-	-	Accrued expenses
Liabilitas sewa	549.920	127.498	254.523	94.756	73.143	Lease liabilities
Jumlah liabilitas keuangan	1.565.938	1.143.516	254.523	94.756	73.143	Total financial liabilities

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen Risiko (lanjutan)

c. Risiko likuiditas (lanjutan)

Tabel berikut ini menunjukkan profil jangka waktu pembayaran liabilitas Perusahaan berdasarkan pembayaran dalam kontrak. (lanjutan)

31 Desember/December 31, 2024						
Jatuh tempo/Maturity period						
	Jumlah/Total	Dalam 1 tahun/ Within 1 year	1 - 3 tahun/ 1 - 3 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	
Utang bank	1.340.000	1.340.000	-	-	-	Bank loans
Utang usaha	107.753	107.753	-	-	-	Trade payables
Utang lain-lain	40.691	40.691	-	-	-	Other payables
Beban akrual	59.203	59.203	-	-	-	Accrued expenses
Liabilitas sewa	615.232	119.670	230.525	180.236	84.801	Lease liabilities
Jumlah liabilitas keuangan	2.162.879	1.667.317	230.525	180.236	84.801	Total financial liabilities

Manajemen Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham.

Selain itu, Perusahaan dipersyaratkan oleh Undang-Undang Perseroan Terbatas efektif tanggal 16 Agustus 2007 untuk mengkontribusikan sampai dengan 20% dari modal saham ditempatkan dan disetor penuh ke dalam dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan. Persyaratan permodalan eksternal tersebut dipertimbangkan oleh Perusahaan pada Rapat Umum Pemegang Saham.

Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian terhadap perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tahun berjalan.

Kebijakan Perusahaan adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Risk Management (continued)

c. Liquidity risk (continued)

The following table summarizes the maturity profile of the Company's financial liabilities based on contractual undiscounted payments. (continued)

Capital Management

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 the shareholders value.

In addition, the Company is also required by the Corporate Law effective August 16, 2007 to contribute and to maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. These externally imposed capital requirements are considered by the Company at the Annual Shareholders' General Meeting.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the dividend payment to shareholders or issue new shares. No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital for current year.

The Company's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

37. TRANSAKSI NON-KAS

Rincian transaksi non-kas Perusahaan adalah sebagai berikut:

37. NON-CASH TRANSACTIONS

Details of non-cash transactions of the Company are as follows:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Nine-Month period Ended September 30,		
	2025	2024	
Aset tetap: (Catatan 11)			Fixed assets: (Note 11)
Penambahan aset tetap melalui utang usaha	48.142	84.465	Addition of fixed assets through trade payables
Reklasifikasi uang muka ke aset tetap	4.212	119.265	Reclassification of advances to fixed assets
Reklasifikasi persediaan ke aset tetap	1.080	38.316	Reclassification of inventories to fixed assets
Penambahan aset tetap melalui provisi jangka panjang	-	5.200	Addition of fixed assets through long-term provision
Utang bank: (Catatan 14)			Bank loans: (Note 14)
Kenaikan utang bank atas amortisasi biaya transaksi	-	6.673	Increase in bank loans on amortization of transaction costs
Liabilitas sewa: (Catatan 12b)			Lease liabilities: (Note 12b)
Penambahan aset hak-guna melalui liabilitas sewa	54.857	158.576	Addition of right-of-use assets through lease liabilities
Penambahan liabilitas sewa melalui biaya keuangan	48.120	56.693	Addition of lease liabilities through finance costs
Perubahan estimasi akuntansi	-	(38.171)	Change in accounting estimate
Penurunan liabilitas sewa karena terminasi kontrak	-	(21.284)	Decrease in lease liability due to termination contract

38. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas adalah sebagai berikut:

38. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Changes in liabilities arising from financing activities in the statement of cash flows are as follows:

Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2025/ Nine-Month period Ended September 30, 2025						
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Arus kas/ <i>Cash flows</i>		Perubahan lain/ <i>Other changes</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
		Penerimaan/ <i>Receipt</i>	Pembayaran/ <i>Payment</i>			
Utang bank jangka pendek	1.340.000	4.343.667	(4.937.121)	-	746.546	Short-term bank loan
Liabilitas sewa	615.232	-	(168.289)	102.977	549.920	Lease liabilities
Jumlah	1.955.232	4.343.667	(5.105.410)	102.977	1.296.466	Total

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 30 September 2025 dan
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025 and
For The Nine-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

38. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS (lanjutan)

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas adalah sebagai berikut: (lanjutan)

38. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION (continued)

Changes in liabilities arising from financing activities in the statement of cash flows are as follows: (continued)

Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2024/
Nine-Month period Ended September 30, 2024

	Saldo awal/ Beginning balance	Arus kas/Cash flows		Perubahan lain/Other changes	Saldo akhir/ Ending balance	
		Penerimaan/ Receipt	Pembayaran/ Payment			
Utang bank jangka pendek	100.000	810.000	(255.000)	-	655.000	Short-term bank loan
Utang bank jangka panjang	2.380.570	-	(1.626.970)	6.673	760.273	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	754.391	-	(264.413)	155.814	645.792	Lease liabilities
Jumlah	3.234.961	810.000	(2.146.383)	162.487	2.061.065	Total

39. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

Pada tanggal 30 Oktober 2025, Perusahaan, Protelindo, Iforte dan STP sebagai debitur serta Niaga sebagai kreditur, telah menandatangani Perjanjian Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 9 Desember 2024, sehubungan dengan perpanjangan jangka waktu fasilitas menjadi sampai dengan 31 Oktober 2026.

39. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

On October 30, 2025, the Company, Protelindo, Iforte, and STP as the borrower and Niaga as the creditor, entered into an Amendment to the Credit Agreement dated December 9, 2024, in connection with the extension of the facility period until October 31, 2026.