



PODPIS ZAUFANY

STANISŁAW

ŁUKASIK

16.12.2021 12:52:27 [GMT+1]

Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

F.R.B. INTER-BUD
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie
31-419 Kraków, ul. Rozrywka 24/55
BIURO ZARZĄDU:
30-392 Kraków, ul. Czerwone Maki 65
NIP 945-216-83-23 REGON 122555947

Opis strategii podatkowej dla

F.R.B Inter-Bud Sp. z o. o. Spółka komandytowa

Za rok podatkowy 1.01.2020 – 31.12.2020



Signed by /
Podpisano przez:

Ryszard Adam
Kucała

Date / Data:
2021-12-16 12:38

Spis treści

1. Wstęp	3
1.1. Określenie wymogów Informacji	3
1.2. Grupa Inter-Bud	4
1.3. FRBIB	4
2. Procesy i procedury	6
2.1. Procesy oraz procedury dotyczące zarządzania wykonywaniem obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego i zapewniające ich prawidłowe wykonanie	6
2.2. Dobrowolne formy współpracy z organami KAS	7
3. Realizacja obowiązków podatkowych na terytorium RP	8
4. Transakcje z podmiotami powiązanymi	9
5. Pozostałe informacje	12

Wykaz skrótów:

Nazwa	Skrót
F.R.B. Inter-Bud Sp. z o.o.	FRBSPZ
F.R.B. Inter-Bud Sp. z o.o. Sp. k.	FRBIB
Inter-Bud Developer Sp. z o.o.	IBDSPZ
Inter-Bud Developer Sp. z o.o. Sp. k.	IBDSK
Inter-Bud Systemy Elewacyjne Sp. z o.o.	IBSE
Inter-Apartments Sp. z o.o.	IASPZ
Inter-Apartments Sp. z o.o. Sp. k.	IASK
Fabryczna Office Park Sp. z o.o.	FOPSPZ
Fabryczna Office Park Sp. z o.o. Sp. k.	FOPSK
Inter Management Sp. z o.o.	IMSPZ
Inter-Property Sp. z o.o.	IPSPZ
Inter-Property Sp. z o.o. Sp. k.	IPSK
CH Gołąbkowice Sp. z o.o. Sp. k.	CHGSK

1. Wstęp

1.1. Określenie wymogów Informacji

Niniejszy dokument stanowi opis strategii podatkowej FRBIB za rok 2020.

Zgodnie z art. 27c ust. 1 ustawy z dnia 15.02.1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych ("**Ustawa CIT**") w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2021 r., podatnicy, o których mowa w art. 27b ust. 2 pkt 1 i 2, są obowiązani do sporządzania i podawania do publicznej wiadomości informacji o realizowanej strategii podatkowej za rok podatkowy (dalej: „**Informacja**").

Zgodnie z art. 27c ust. 2 Ustawy CIT Informacja obejmuje, z uwzględnieniem charakteru, rodzaju i rozmiaru prowadzonej działalności, w szczególności:

- 1) informacje o stosowanych przez podatnika:
 - a) procesach oraz procedurach dotyczących zarządzania wykonywaniem obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego i zapewniających ich prawidłowe wykonanie,
 - b) dobrowolnych formach współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej,
- 2) informacje odnośnie do realizacji przez podatnika obowiązków podatkowych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, wraz z informacją o liczbie przekazanych Szefowi Krajowej Administracji Skarbowej informacji o schematach podatkowych, o których mowa w art. 86a § 1 pkt 10 Ordynacji podatkowej, z podziałem na podatki, których dotyczą;
- 3) informacje o:
 - a) transakcjach z podmiotami powiązanymi w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4, których wartość przekracza 5% sumy bilansowej aktywów w rozumieniu przepisów o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego spółki, w tym podmiotami niebędącymi rezydentami podatkowymi Rzeczypospolitej Polskiej,
 - b) planowanych lub podejmowanych przez podatnika działaniach restrukturyzacyjnych mogących mieć wpływ na wysokość zobowiązań podatkowych podatnika lub podmiotów powiązanych w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4,
- 4) informacje o złożonych przez podatnika wnioskach o wydanie:
 - a) ogólnej interpretacji podatkowej, o której mowa w art. 14a § 1 Ordynacji podatkowej,
 - b) interpretacji przepisów prawa podatkowego, o której mowa w art. 14b Ordynacji podatkowej,
 - c) wiążącej informacji stawkowej, o której mowa w art. 42a ustawy o podatku od towarów i usług,

d) wiążącej informacji akcyjowej, o której mowa w art. 7d ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2008 r. o podatku akcyzowym,

e) informacje dotyczące dokonywania rozliczeń podatkowych podatnika na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową wskazanych w aktach wykonawczych wydanych na podstawie art. 11j ust. 2 i na podstawie art. 23v ust. 2 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz w obwieszczeniu ministra właściwego do spraw finansów publicznych wydanym na podstawie art. 86a § 10 Ordynacji podatkowej

- z wyłączeniem informacji objętych tajemnicą handlową, przemysłową, zawodową lub procesu produkcyjnego.

Pierwszym rokiem za który należy sporządzić Informację jest rok 2020.

1.2. Grupa Inter-Bud

W skład Grupy Inter-Bud oprócz FRBIB wchodzi następujące spółki powiązane kapitałowo i zarządczo:

Skrót	KRS	NIP	REGON
FRBSPZ	0000108202	6791306594	351090190
IBDSPZ	0000145782	9451981507	356681040
IBDSK	0000550147	9452183506	361086252
IBSE	0000141444	9451977776	356590460
IASPZ	0000141131	9451977782	356590454
IASK	0000416421	9452168197	122540839
FOPSK	0000500169	9452178209	123055141
FOPSPZ	0000676320	6762528955	367251019
IMSPZ	0000144026	9451978445	356649578
IPSPZ	0000486873	9452176771	122988072
IPSK	0000497279	9452177670	123039930
CHGSK	0000344538	7343414638	121120176

1.3. FRBIB

FRBIB powstała w wyniku przekształcenia z F.R.B. Inter-Bud Sp. z o.o. spółka komandytowo-akcyjna. Przekształcenie nastąpiło w trybie art. 551§1 i nast. kodeksu spółek handlowych ze skutkami określonymi w art. 553, co oznacza, że w drodze sukcesji uniwersalnej FRBIB wstąpiła we wszelkie prawa i obowiązki podmiotu przekształcanego.

FRBIB została wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS z dniem 30.12.2014 r. pod numerem KRS 0000537013. Posługuje się numerem NIP: 9452168323 i numerem REGON: 122555947. Jej siedziba znajduje się pod adresem ul. Rozrywka 24/55 w Krakowie.

Do reprezentowania FRBIB upoważniony jest wyłącznie komplementariusz, tj. FRBSPZ.

Strategią Grupy Inter-Bud jest zwiększanie swojego udziału w rynku deweloperskim na obszarze Krakowa. W ramach Grupy wyodrębniony został podmiot w postaci FRBIB, który

specjalizuje się w prowadzeniu kompleksowych inwestycji budowlanych w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

W ramach Grupy Inter-Bud nie były stosowane żadne rozwiązania zmierzające do zmniejszenia obciążeń podatkowych. Należy zaznaczyć, że wszystkie podmioty z Grupy Inter-Bud wykazywały za rok 2020 dochód (za wyjątkiem IASPZ, IASK i CHGSK). Ponadto wszystkie z tych podmiotów są podatnikami podatku dochodowego od osób prawnych.

2. Procesy i procedury

2.1. Procesy oraz procedury dotyczące zarządzania wykonywaniem obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego i zapewniające ich prawidłowe wykonanie

FRBIB nie posiada własnego działu księgowości. Całość rozliczeń księgowych i podatkowych powierzona została spółce powiązanej IMSPZ. Podstawą do świadczenia tych usług jest „Umowa o prowadzenie ksiąg rachunkowych” z 31.12.2012 r. wraz z aneksami.

Do obowiązków IMSPZ należy m.in. prowadzenie i przechowywanie ewidencji księgowej (syntetycznej i analitycznej) w postaci ksiąg rachunkowych (dziennik, konta księgi głównej i ksiąg pomocniczych, zestawienia obrotów i sald kont księgi głównej i ksiąg pomocniczych), jak również prowadzenie i przechowywanie dokumentacji:

- VAT i akcyzy (rejestry zakupu i sprzedaży);
- Kartotek wynagrodzeń oraz ewidencji związanej z zatrudnieniem;
- Ewidencji środków trwałych i WNiP.
- Deklaracji podatkowych,
- Deklaracji ZUS.

IMSPZ zatrudnia wykwalifikowany personel posiadający odpowiednie doświadczenie i uprawnienia do prowadzenia rozliczeń rachunkowych i podatkowych.

Należy zaznaczyć, że IMSPZ świadczy usługi księgowe i prowadzi rozliczenia podatkowe dla wszystkich podmiotów z Grupy Inter-Bud (przy czym dla CHGSK od 2021 r.). Outsourcing usług księgowych do specjalnie wydzielonego w tym celu podmiotu (centrum usług księgowych), jest praktyką powszechnie spotykaną w grupach kapitałowych. Pozwala na ograniczenie kosztów, ujednolicenie zasad dotyczących prezentacji danych finansowych i umożliwia podmiotom korzystającym z tych usług skupienie się na swojej działalności podstawowej. Należy zaznaczyć, że oprócz obsługi FRBIB oraz pozostałych podmiotów z Grupy Inter-Bud, IMSPZ prowadzi również księgowość 48 wspólnot mieszkaniowych.

W codzienne obowiązki związane z prowadzeniem rozliczeń księgowych i podatkowych FRBIB zaangażowani są pracownicy zatrudnieni w IMSPZ (16 osób w księgowości oraz 3 w dziale kadr).

Wszyscy pracownicy IMSPZ delegowani do prowadzenia ksiąg rachunkowych i rozliczeń podatkowych FRBIB posiadają wieloletnie doświadczenie w tym zakresie. Systematycznie uzupełniają swoją wiedzę uczestnicząc w szkoleniach dotyczących zmian w przepisach podatkowych.

Księgi rachunkowe FRBIB prowadzone są przy użyciu oprogramowania finansowo-księgowego Softlab firmy ASSECO.

Do dyspozycji pracowników IMSPZ znajdują się również publikacje i narzędzia internetowe w tym subskrypcja do publikacji wydawnictwa GOFIN.

W IMSPZ nie funkcjonują sformalizowane procedury, czy instrukcje dotyczące rozliczeń podatkowych. Każdy z pracowników odpowiedzialnych za poszczególne zakresy prac pilnuje terminowego i rzetelnego wypełniania obowiązków sprawozdawczych.

W przypadku istotnych wątpliwości dotyczących rozliczeń podatkowych IMSPZ korzysta ze wsparcia zewnętrznego doradcy podatkowego.

2.2. Dobrowolne formy współpracy z organami KAS

Brak takiej współpracy w roku 2020.

3. Realizacja obowiązków podatkowych na terytorium RP

FRBIB nie przekazywała Szefowi KAS informacji o schematach podatkowych z uwagi na ich niewystępowanie.

FRBIB jest podatnikiem w zakresie następujących podatków:

- Podatku VAT;
- Podatku dochodowego od osób prawnych (począwszy od 2020 r.);
- Podatku akcyzowego (w zakresie sprzedaży energii elektrycznej);
- Podatku od nieruchomości.

FRBIB składała w roku 2020 następujące typy deklaracji podatkowych:

- VAT-7 (w okresie od stycznia do września 2020 r.);
- JPK z deklaracją (od października do grudnia 2020 r.);
- AKC-4, AKC-4/H;
- DN-1.

Ponadto FRBIB jest płatnikiem podatku dochodowego od osób fizycznych od zatrudnianych przez siebie pracowników i zleceniobiorców.

4. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Suma bilansowa FRBIB za rok 2019 wyniosła **551.496.589.05 zł** zaś za rok 2020 kwotę **752.577.499.79 zł**. Ostatnim zatwierdzonym sprawozdaniem finansowym na dzień przygotowania opisu strategii podatkowej było sprawozdanie za rok 2020. Równowartość 5% sumy bilansowej wynosi kwotę **37.628.875 zł**.

Poniżej przedstawiono zestawienie transakcji zawartych w roku 2020 z podmiotami powiązanymi. Poniższe zestawienie sporządzone zostało na podstawie rejestrów zakupów i sprzedaży VAT za okres od 1.01.2020 do 31.12.2020 r. Przy agregowaniu kwot do poszczególnych rodzajów transakcji odwołano się do interpretacji ogólnej Ministra Finansów z dnia 31.01.2018 r. znak DCT.8201.1.2018. Zgodnie z ww. interpretacją:

„[...] jeśli podatnik zawarł transakcję jednego rodzaju z kilkoma podmiotami powiązanymi, to w celu ustalenia, czy podlega ona obowiązkowi dokumentacyjnemu, podatnik jest zobowiązany odnieść łączną wartość takiej transakcji jednego rodzaju realizowaną ze wszystkimi podmiotami powiązanymi do progu dokumentacyjnego, o którym mowa w art. 25a ust. 1d updog oraz art. 9a ust. 1d updog. Innymi słowy, fakt zawarcia analogicznej transakcji jednego rodzaju z różnymi podmiotami powiązanymi nie decyduje o tym, że mamy do czynienia nie z jedną, lecz z wieloma transakcjami jednego rodzaju[...]”.

„[...] należy podkreślić, że obowiązkiem podatnika jest prawidłowe określanie jednego rodzaju transakcji lub jednego rodzaju innych zdarzeń. Jeżeli główne parametry transakcji, istotne z punktu widzenia cen transferowych (takie jak np. istotne funkcje, aktywa, ryzyka, a także sposób kalkulacji ceny, istotne warunki płatności, itd.), są do siebie zbliżone, to poszczególne przepływy pieniężne powinny być agregowane do jednego rodzaju transakcji (lub jednego rodzaju zdarzenia)”.

Transakcje zakupowe w roku 2020 (podmioty powiązane) przedstawiały się następująco:

Podmiot	Opis	Kwota netto	VAT	Kwota brutto
FRBSPZ	Zakup usług zarządzania	2 243 902,44	516 097,56	2 760 000,00
FRBSPZ	Pozostałe zakupy	27 944,52	0,00	27 944,52
IASK	Pozostałe zakupy	51 732,78	0,00	51 732,78
IMSPZ	Zakup usług księgowych	1 116 000,00	256 680,00	1 372 680,00
ISESPZ	Zakup usług budowlanych	18 856 946,05	2 608 153,92	21 465 099,97
IBDSPZ	Pozostałe zakupy	600 800,00	138 184,00	738 984,00
CHGSK	Pozostałe zakupy	28 940,00	6 656,20	35 596,20
IBDSK	Zakup usług budowlanych	735 877,33	86 190,18	822 067,51
IBDSK	Zakup usług pośrednictwa w sprzedaży	5 103 768,48	1 173 866,75	6 277 635,23
IBDSK	Zakup usług reklamowych	1 451 523,38	333 850,38	1 785 373,76
IBDSK	Pozostałe zakupy	65 807,74	185,79	65 993,53
RAZEM:		30 283 242,72	5 119 864,78	35 403 107,50

Poniżej przedstawiono podsumowanie transakcji zakupowych w podziale na rodzaje transakcji:

<i>Opis</i>	<i>Kwota netto</i>	<i>VAT</i>	<i>Kwota brutto</i>
Zakup usług zarządzania	2 243 902,44	516 097,56	2 760 000,00
Zakup usług księgowych	1 116 000,00	256 680,00	1 372 680,00
Zakup usług budowlanych	19 592 823,38	2 694 344,10	22 287 167,48
Zakup usług pośrednictwa w sprzedaży	5 103 768,48	1 173 866,75	6 277 635,23
Zakup usług reklamowych	1 451 523,38	333 850,38	1 785 373,76
Zakupy pozostałe	775 225,04	145 025,99	920 251,03
RAZEM:	30 283 242,72	5 119 864,78	35 403 107,50

Transakcje sprzedażowe w roku 2020 (podmioty powiązane) przedstawiały się następująco:

<i>Podmiot</i>	<i>Opis</i>	<i>Kwota netto</i>	<i>VAT</i>	<i>Kwota brutto</i>
FRBSPZ	Wynajem nieruchomości	97 509,60	22 427,16	119 936,76
FRBSPZ	Pozostała sprzedaż	316,46	0,00	316,46
IASK	Sprzedaż towarów z magazynu	75 849,65	17 445,45	93 295,10
IASK	Sprzedaż usług budowlanych	132 000,00	30 360,00	162 360,00
IASK	Pozostała sprzedaż	33 599,43	7 230,14	40 829,57
IPSK	Sprzedaż towarów z magazynu	50 096,29	8 365,46	58 461,75
IPSK	Pozostała sprzedaż	229 748,87	49 280,30	279 029,17
ISESPZ	Wynajem nieruchomości	308 556,00	70 967,88	379 523,88
ISESPZ	Sprzedaż towarów z magazynu	1 623 693,18	373 387,99	1 997 081,17
ISESPZ	Sprzedaż usług budowlanych	57 650,00	4 612,00	62 262,00
ISESPZ	Pozostała sprzedaż	607 601,78	121 108,97	728 710,75
IMSPZ	Wynajem nieruchomości	135 888,00	31 254,24	167 142,24
IMSPZ	Sprzedaż towarów z magazynu	8 766,09	2 005,33	10 771,42
IMSPZ	Pozostała sprzedaż	89 645,01	20 111,60	109 756,61
IBDSPZ	Wynajem nieruchomości	446 872,62	102 780,80	549 653,42
IBDSPZ	Sprzedaż towarów z magazynu	14 519,40	3 223,55	17 742,95
IBDSPZ	Pozostała sprzedaż	280 966,61	55 927,23	336 893,84
IBDSK	Wynajem nieruchomości	347 623,20	79 953,36	427 576,56
IBDSK	Sprzedaż towarów z magazynu	26 498,37	5 911,58	32 409,95
IBDSK	Sprzedaż usług budowlanych	1 321 040,00	116 339,20	1 437 379,20
IBDSK	Sprzedaż działek budowlanych	5 200 000,00	1 196 000,00	6 396 000,00
IBDSK	Pozostała sprzedaż	78 358,45	16 525,66	94 884,11
IASPZ	Pozostała sprzedaż	23,08	0,00	23,08
IPSPZ	Pozostała sprzedaż	18,08	0,00	18,08
FOPSPZ	Wynajem nieruchomości	450,00	103,50	553,50
FOPSK	Sprzedaż usług budowlanych	59 905 639,26	13 778 297,03	73 683 936,29
FOPSK	Sprzedaż towarów z magazynu	7 477,97	1 665,18	9 143,15
FOPSK	Sprzedaż usług zarządzania	2 077 215,96	477 759,66	2 554 975,62
FOPSK	Pozostała sprzedaż	105 713,08	23 900,67	129 613,75
CHSK	Sprzedaż usług budowlanych	1 063 416,44	244 585,78	1 308 002,22
CHSK	Sprzedaż towarów z magazynu	43 716,86	10 054,88	53 771,74
CHSK	Pozostała sprzedaż	43 387,97	9 666,63	53 054,60
	RAZEM:	74 413 857,71	16 881 251,23	91 295 108,94

Poniżej przedstawiono podsumowanie transakcji sprzedażowych w podziale na rodzaje transakcji:

Opis	Kwota netto	VAT	Kwota brutto
Sprzedaż usług budowlanych	62 479 745,70	14 174 194,01	76 653 939,71
Sprzedaż działek budowlanych	5 200 000,00	1 196 000,00	6 396 000,00
Sprzedaż usług zarządzania	2 077 215,96	477 759,66	2 554 975,62
Sprzedaż towarów z magazynu	1 850 617,81	422 059,42	2 272 677,23
Wynajem nieruchomości	1 336 899,42	307 486,94	1 644 386,36
Pozostała sprzedaż	1 469 378,82	303 751,20	1 773 130,02
	74 413 857,71	16 881 251,23	91 295 108,94

Ponadto FRBIB otrzymywała finansowanie i udzielała pożyczek do spółek powiązanych:

Pożyczki otrzymane	
	<i>Kwota główna (saldo)</i>
FRBSPZ	600 000,00
	400 000,00
	1 100 000,00
IASK	500 000,00
	452 250,40
Razem:	3 052 250,40
Pożyczki udzielone	
	<i>Kwota główna (saldo)</i>
CHGSK	1 167 325,96
	4 600 000,00
FOPSK	4 600 000,00
Razem:	10 367 325,96

5. Pozostałe informacje

Ogólne interpretacje podatkowe, o których mowa w art. 14a § 1 Ordynacji podatkowej

Brak.

Interpretacje przepisów prawa podatkowego, o których mowa w art. 14b Ordynacji podatkowej

FRBIB uzyskała następujące interpretacje indywidualne:

<i>Data</i>	<i>Sygnatura</i>	<i>Przedmiot zapytania</i>
17.11.2020	0114-KDIP1-3.4012.512.2020.1.ISK	Odliczenie podatku naliczonego od usług gastronomicznych przy działalności hotelowej (stanowisko nieprawidłowe) ¹
09.09.2021	0112-KDIL1-1.4012.394.2021.2.AR	Odliczenie podatku naliczonego od usług zarządzania (stanowisko prawidłowe)

Oprócz wniosków o wydanie ww. interpretacji, FRBIB nie składała innych wniosków do Dyrektora KIS.

Wiążące informacje stawkowe, o których mowa w art. 42a ustawy o podatku od towarów i usług

Nie składano wniosków o wydanie wiążącej informacji stawkowej.

Wiążące informacje akcyzowe, o których mowa w art. 7d ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2008 r. o podatku akcyzowym

Nie składano wniosków o wydanie wiążącej informacji akcyzowej.

Informacje dotyczące dokonywania rozliczeń podatkowych podatnika na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową

Rozliczenia takie nie miały miejsca.

Główny Księgowy
Ryszard Kucata

"F.R.B. INTER-BUD" Sp. z o.o.
31-419 Kraków, ul. Rozrywka 24/55
Regon 351090190 NIP 679-13-06-594
Biuro Zarządu:
30-392 Kraków, ul. Czerwone Maki 65

PREZES ZARZĄDU
mgr Stanisław Łukasik

¹ Od ww. interpretacji FRBIB wniosła skargę do WSA w Krakowie.