

Opis strategii podatkowej dla

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

Za rok podatkowy 1.01.2023 – 31.12.2023

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	9

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
Wego F.R.B. Inter-Bud Sp. z o.o.	WEGOSPZ
Wego F.R.B. Inter-Bud Sp. z o.o. Sp. k.	WEGOSK
CH Gołąbkowice Sp. z o.o. Sp. k.	CHGSK
Fabryczna Property Stanisław Łukasik i Dorota Łukasik s.c.	FPSC

1. Wstęp

1.1. Określenie wymogów Informacji

Niniejszy dokument stanowi opis strategii podatkowej FRBIB za rok 2023.

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 akcyzowej, 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.

1.2. Grupa Inter-Bud

W skład Grupy Inter-Bud oprócz FRBIB wchodzi następujące spółki powiązane kapitałowo i zarządczo (we wszystkich podmiotach w Zarządzie spółek kapitałowych, które są jednocześnie komplementariuszami spółek komandytowych, główne funkcje zarządcze pełni pan Stanisław Łukasik):

Skrót	KRS	NIP	REGON
FRBSPZ	0000108202	6791306594	351090190
IBDSPZ	0000145782	9451981507	356681040
IBDSK ¹	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
WEGOSPZ	0000506392	9452178824	123092745
WEGOSK	0000506392	9452178824	123092745
CHGSK	0000344538	7343414638	121120176
FPSC	-	6762591020	387888497

1.3. FRBIB

F.R.B. Inter-Bud Sp. z o.o. spółka komandytowo-akcyjna („SKA”) została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000419235. Komplementariuszem SKA była spółka F.R.B. Inter-Bud Sp. z o.o. zaś komandytariuszem i akcjonariuszem – pan Stanisław Łukasik, który do końca 2012 r. prowadził indywidualną działalność gospodarczą p.n. Firma Remontowo-Budowlana Inter-Bud Stanisław Łukasik. W dniu 31.12.2012 r. p. Stanisław Łukasik wniósł swoje przedsiębiorstwo (w rozumieniu art. 55¹

¹ W dniu 12.01.2023 r. doszło do wykreślenia IBDSK z rejestru przedsiębiorców w wyniku połączenia w drodze przejęcia IBDSK przez IBDSPZ.

k.c.) do SKA. Firma Remontowo-Budowlana Inter-Bud Stanisław Łukasik prowadziła działalność deweloperską i świadczyła usługi remontowo-budowlane od 1989 r.

Z dniem 30.12.2014 r. SKA została przekształcona w spółkę komandytową – obecną FRBIB. 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 SKA. 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.. 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 (rejstry zakupu i sprzedaży);
- Kartotek wynagrodzeń oraz ewidencji związanej z zatrudnieniem;
- Ewidencji środków trwałych i WNiP.
- Sporządzanie deklaracji podatkowych na podstawie prowadzonych ksiąg,
- Sporządzanie deklaracji ZUS.

IMPSZ 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 kilkudziesięciu wspólnot mieszkaniowych.

Osobą sprawującą nadzór nad całością działalności IMSPZ, w tym nad rozliczeniami prowadzonymi dla FRBIB jest p. Artur Chmielarski.

Głównym księgowym FRBIB jest p. Ryszard Kucała.

W codzienne obowiązki związane z prowadzeniem rozliczeń księgowych i podatkowych FRBIB zaangażowani są ponadto pracownicy zatrudnieni w IMSPZ (ponad 20 pracowników).

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 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 doradcy podatkowego p. Mikołaja Przywary (nr wpisu 09985) prowadzącego swoją kancelarię doradztwa podatkowego w Krakowie przy ul. Bolesława Komorowskiego 9/5.

2.2. Dobrowolne formy współpracy z organami KAS

Brak takiej współpracy w roku 2023.

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 paliwa i energii elektrycznej);
- Podatku od nieruchomości.

FRBIB składała w roku 2023 następujące typy deklaracji podatkowych:

- JPK z deklaracją;
- AKC-4, AKC-4/H;
- CIT-8 (deklaracja złożona w roku 2024);
- DN-1.

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

4. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Ostatnim zatwierdzonym sprawozdaniem finansowym na dzień przygotowania opisu strategii podatkowej było sprawozdanie za rok 2023. Suma bilansowa FRBIB za rok 2023 wyniosła ok. **800 mln zł**. Równowartość 5% sumy bilansowej wynosi kwotę ok. **40 mln zł**.

Łączna wartość transakcji sprzedażowych z podmiotami powiązanymi wyniosła ok. 46 mln zł, z czego wartościowo największym typem transakcji była sprzedaż usług budowlanych (ok. 27,4 mln zł).

Łączna wartość transakcji zakupowych z podmiotami powiązanymi wyniosła ok. 12 mln zł, z czego wartościowo największym typem transakcji był zakup usług budowlanych (ok. 10,1 mln zł).

Ponadto FRBIB udzieliła na rzecz podmiotów powiązanych pożyczek o wartości ok. 16,2 mln zł oraz gwarancji i poręczeń o wartości ok. 19,6 mln zł.

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) ²
09.09.2021	0112-KDIL1-1.4012.394.2021.2.AR	Odliczenie podatku naliczonego od usług zarządzania (stanowisko prawidłowe)
02.09.2024	0112-KDIL1-1.4012.470.2024.1.JKU	Opodatkowanie VAT opłat za spóźnione anulowanie rezerwacji i/lub rezygnację z usługi zakwaterowania

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

FRBIB otrzymała dwie wiążące informacje stawkowe („WIS”):

² Od ww. interpretacji FRBIB wniosła skargę do WSA w Krakowie.

1. Dla usługi wstępu na basen dla trenerów basenowych na podstawie biletu wstępu w celu świadczenia usług trenerskich/instruktorskich dla uczestników zajęć (WIS z 11.01.2024 r. sygn. 0112-KDSL2-2.440.354.2023.2.EZ),
2. Dla usługi wstępu na siłownię/salę fitness dla trenerów sportowych na podstawie biletu wstępu w celu świadczenia usług trenerskich/instruktorskich dla uczestników zajęć (WIS z 30.01.2024 r. sygn. 0112-KDSL2-2.440.353.2023.3.DS).

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

