

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 1.01.2021 – 31.12.2021

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:

<i>Nazwa</i>	<i>Skrót</i>
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.	ISESPZ
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
Fabryczna Property S.Łukasik i D.Łukasik s.c.	FPSC
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 2021.

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.

Pierwszym rokiem za który sporządzono Informację był rok 2020.

1.2. Grupa Inter-Bud

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

<i>Skrót</i>	<i>KRS</i>	<i>NIP</i>	<i>REGON</i>
FRBSPZ	0000108202	6791306594	351090190
IBDSPZ	0000145782	9451981507	356681040
IBDSK	0000550147	9452183506	361086252
ISESPZ	0000141444	9451977776	356590460
IASPZ	0000141131	9451977782	356590454
IASK	0000416421	9452168197	122540839
FOPSK	0000500169	9452178209	123055141
FOPSPZ	0000676320	6762528955	367251019
FPSC		6762591020	387888497
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 2021 dochód (za wyjątkiem IMSPZ). Wszystkie z tych podmiotów (z wyłączeniem FPSC) 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. 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 50 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 2021.

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 2021 r.);
- Podatku akcyzowego (w zakresie sprzedaży energii elektrycznej);
- Podatku od nieruchomości.

FRBIB składała w roku 2021 następujące typy deklaracji podatkowych:

- JPK VAT-7 z deklaracją;
- 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 powiązаными

Suma bilansowa FRBIB za rok 2020 wyniosła **752.577.499,79 zł** zaś za rok 2021 kwotę **774.695.625,83 zł**. Ostatnim zatwierdzonym sprawozdaniem finansowym na dzień przygotowania opisu strategii podatkowej było sprawozdanie za rok 2021. Równowartość 5% sumy bilansowej wynosi kwotę **38.734.781 zł**.

Poniżej przedstawiono zestawienie transakcji zawartych w roku 2021 z podmiotami powiązаными. Poniższe zestawienie sporządzone zostało na podstawie rejestrów zakupów i sprzedaży VAT za okres od 01.01.2021 do 31.12.2021 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 powiązаными, to w celu ustalenia, czy podlega ona obowiązkowi dokumentacyjnemu, podatnik jest zobowiązany odnieść łączną wartość takiej transakcji jednego rodzaju realizowaną ze wszystkimi podmiotami powiązаными 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 powiązаными 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 2021 (podmioty powiązаны) przedstawiały się następująco:

Podmiot	Opis	Kwota netto	VAT	Kwota brutto
FRBSPZ	Zakup usług zarządzania	1 910 975.61	439 524.39	2 380 500.00
FRBSPZ	Pozostałe zakupy	30 000.00	0.00	30 000.00
IASK	Pozostałe zakupy	48 929.55	0.00	48 929.55
IMSPZ	Zakup usług księgowych	1 171 800.00	269 514.00	1 441 314.00
ISESPZ	Zakup usług budowlanych	29 132 792.00	4 437 776.02	33 570 568.02
IBDSPZ	Pozostałe zakupy	4 872.22	929.78	5 802.00
CHGSK	Pozostałe zakupy	55 359.51	12 732.69	68 092.20
FOPSK	Pozostałe zakupy	426 422.90	98 077.28	524 500.18
IBDSK	Zakup usług budowlanych	554 763.00	68 132.79	622 895.79
IBDSK	Zakup usług pośrednictwa w sprzedaży	6 405 563.36	1 473 279.57	7 878 842.93
IBDSK	Zakup usług reklamowych	1 268 110.19	291 665.33	1 559 775.52
	RAZEM:	41 009 588.34	7 091 631.85	48 131 220.19

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	1 910 975.61	439 524.39	2 380 500.00
Zakup usług księgowych	1 171 800.00	269 514.00	1 441 314.00
Zakup usług budowlanych	29 687 555.00	4 505 908.81	34 193 463.81
Zakup usług pośrednictwa w sprzedaży	6 405 563.36	1 473 279.57	7 878 842.93
Zakup usług reklamowych	1 268 110.19	291 665.33	1 559 775.52
Zakupy pozostałe	565 584.18	111 739.75	677 323.93
RAZEM:	41 009 588.34	7 091 631.85	48 131 220.19

Transakcje sprzedażowe w roku 2021 (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	134.12	0	134.12
IASK	Sprzedaż towarów z magazynu	17 983.93	4 136.31	22 120.24
IASK	Sprzedaż usług budowlanych	81 760.00	18 804.80	100 564.80
IASK	Pozostała sprzedaż	6 423.58	1 106.13	7 529.71
IPSK	Sprzedaż towarów z magazynu	30 462.88	5 486.35	35 949.23
IPSK	Sprzedaż usług budowlanych	23 600.00	5 428.00	29 028.00
IPSK	Pozostała sprzedaż	99 499.08	21 353.05	120 852.13
ISESPZ	Wynajem nieruchomości	441 996.00	101 659.08	543 655.08
ISESPZ	Sprzedaż towarów z magazynu	1 771 821.05	407 398.14	2 179 219.19
ISESPZ	Sprzedaż usług budowlanych	13 234.00	3 043.82	16 277.82
ISESPZ	Pozostała sprzedaż	410 168.10	65 042.42	475 210.52
IMSPZ	Wynajem nieruchomości	135 888,00	31 254,24	167 142,24
IMSPZ	Sprzedaż towarów z magazynu	15 524.91	3 537.73	19 062.64
IMSPZ	Pozostała sprzedaż	78 858.49	17 571.31	96 429.80
IBDSPZ	Sprzedaż działek budowlanych	20 205 000.00	4 647 150.00	24 852 150.00
IBDSPZ	Wynajem nieruchomości	498 179.26	114 484.27	612 663.53
IBDSPZ	Sprzedaż towarów z magazynu	21 404.94	4 790.58	26 195.52
IBDSPZ	Pozostała sprzedaż	361 477.69	69 322.03	430 799.72
IBDSK	Wynajem nieruchomości	323 383.20	74 378.16	397 761.36
IBDSK	Sprzedaż towarów z magazynu	37 134.44	8 487.60	45 622.04
IBDSK	Sprzedaż usług budowlanych	13 131 609.52	1 057 673.12	14 189 282.64
IBDSK	Pozostała sprzedaż	61 128.17	13 010.87	74 139.04
IASPZ	Pozostała sprzedaż	22.03	0.00	22.03
IPSPZ	Pozostała sprzedaż	6.65	0	6.65
FOPSK	Wynajem nieruchomości	13 882.80	3 193.02	17 075.82
FOPSK	Sprzedaż usług budowlanych	27 969 634.00	6 433 015.82	34 402 649.82
FOPSK	Sprzedaż towarów z magazynu	92 390.91	20 876.50	113 267.41
FOPSK	Sprzedaż usług zarządzania	4 853 313.96	1 116 262.20	5 969 576.16
FOPSK	Pozostała sprzedaż	2 124 138.05	487 988.51	2 612 126.56
FPSC	Sprzedaż nieruchomości	10 992 000.00	2 528 160.00	13 520 160.00
FPSC	Wynajem nieruchomości	5 887.10	1 354.03	7 241.13
FPSC	Sprzedaż usług budowlanych	435 134.11	100 080.85	535 214.96

FPSC	Pozostała sprzedaż	81 742.99	18 794.31	100 537.30
CHSK	Sprzedaż usług budowlanych	310 434.06	71 399.84	381 833.90
CHSK	Sprzedaż towarów z magazynu	31 682.80	7 287.05	38 969.85
CHSK	Pozostała sprzedaż	901.42	207.33	1 108.75
	RAZEM:	84 775 351.84	17 486 164.63	102 261 516.47

Poniżej przedstawiono podsumowanie transakcji sprzedażowych w podziale na rodzaje transakcji:

<i>Opis</i>	<i>Kwota netto</i>	<i>VAT</i>	<i>Kwota brutto</i>
Sprzedaż usług budowlanych	41 965 405.69	7 689 446.25	49 654 851.94
Sprzedaż nieruchomości	31 197 000.00	7 175 310.00	38 372 310.00
Sprzedaż usług zarządzania	4 853 313.96	1 116 262.20	5 969 576.16
Sprzedaż towarów z magazynu	2 018 405.86	462 000.26	2 480 406.12
Wynajem nieruchomości	1 516 725.96	348 749.96	1 865 475.92
Pozostała sprzedaż	3 224 500.37	694 395.96	3 918 896.33
	84 775 351.84	17 486 164.63	102 261 516.47

Ponadto FRBIB otrzymywała finansowanie i udzielała pożyczek do spółek powiązanych:

Pożyczki otrzymane	
	<i>Kwota główna (saldo)</i>
FRBSPZ	600 000,00
	400 000,00
IASK	1 100 000,00
	450 741,20
Razem:	2 550 074,20
Pożyczki udzielone	
	<i>Kwota główna (saldo)</i>
CHGSK	1 167 325,96
	4 600 000,00
FOPSK	4 600 000,00
	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>
09.09.2021	0112-KDIL1-1.4012.394.2021.2.AR	Odliczenie podatku naliczonego od usług zarządzania (stanowisko prawidłowe)

Oprócz wniosku 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 Kucala

PREZES ZARZĄDU
inż. Stanisław Łukasik

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