

METRO PROPERTIES sp. z o.o.
al. Krakowska 61, 02-183 Warszawa

Wprowadzenie

Niniejszy dokument stanowi realizację obowiązku sporządzenia i podania do publicznej wiadomości informacji o realizowanej strategii podatkowej za rok podatkowy trwający od **01.10.2020 r. do 30.09.2021 r.** i zawiera wszystkie elementy wymagane art. 27c ust. 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z2021, poz. 1800 ze zm).

Przedstawione w nim informacje dotyczą wyłącznie Metro Properties sp. z o.o. (dalej: **MP** lub **Spółka**) z siedzibą w Warszawie.

Przedmiot działalności:

Spółka prowadzi na terytorium Polski działalność gospodarczą w zakresie kompleksowego zarządzania nieruchomościami komercyjnymi. Działalność ta dotyczy 9 centrów handlowych funkcjonujących pod szyldem „M1”, 4 mniejszych obiektów handlowych oraz budynku biurowego. Na podstawie długoterminowych umów dzierżawy, zawartych na okres 20 lat, Spółka dzierżawi całe obiekty handlowe od właściciela uiszczając co miesiąc należny właścicielowi czynsz, a następnie podnajmuje powierzchnię w poszczególnych lokalach innym podmiotom prowadzącym działalność w zakresie handlu detalicznego. Spółka oprócz wynajmu dba o rozwój i zarządza kompleksowo dzierżawionymi obiektami. Kompleksowa usługa zarządzania polega na koordynacji pracy centrum, dostarczaniu mediów, przeprowadzaniu konserwacji i remontów, zapewnieniu ochrony, a także na organizacji akcji reklamowych.

Spis treści

Wprowadzenie	1
Przedmiot działalności:	1
Ogólne założenia strategii podatkowej MP	3
Procesy i procedury	4
<i>Informacja o stosowanych przez Spółkę procesach oraz procedurach dotyczących zarządzania wykonywaniem obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego i zapewniających ich prawidłowe wykonanie:</i>	4
Dobrowolne formy współpracy	6
<i>Informacja o stosowanych przez Spółkę dobrowolnych formach współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej:</i>	6
Informacje o obowiązkach i schematach podatkowych	7
<i>Informacje odnośnie do realizacji przez Spółkę 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:</i>	7
Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi	8
<i>Informacje o 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:</i> ...	8
Informacje o złożonych wnioskach	9
a) ogólnej interpretacji podatkowej, o której mowa w art. 14a § 1 Ordynacji podatkowej,	9
b) interpretacji przepisów prawa podatkowego, o której mowa w art. 14b Ordynacji podatkowej,	9
c) wiążącej informacji stawkowej, o której mowa w art. 42a ustawy o podatku od towarów i usług,	9
d) wiążącej informacji akcyzowej, o której mowa w art. 7d ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2008 r. o podatku akcyzowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 722 i 1747),	9
Informacje dotyczące dokonywania rozliczeń podatkowych podatnika na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową	10
<i>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. ..</i>	10
Podsumowanie	11

Ogólne założenia strategii podatkowej MP

Strategia podatkowa Metro Properties Sp. z o.o. zakłada prowadzenie spraw podatkowych Spółki zgodnie z następującymi celami:

- Przestrzeganie wszystkich obowiązujących przepisów prawa, zasad, regulacji oraz raportowania i wymogów jawności.
- Wpłacanie odpowiedniej kwoty podatku wymaganego na podstawie przepisów ustawowych i wykonawczych.
- Stosowanie należytej staranności i ostrożności w zarządzaniu wszystkimi zagrożeniami związanymi z kwestiami podatkowymi oraz zapewnienie, że procedury zarządzania i bezpieczeństwa są odpowiednie.
- Wspieranie konstruktywnych, profesjonalnych i przejrzystych relacji z administracją skarbową w oparciu o zasady uczciwości, współpracy i wzajemnego zaufania.
- Zapewnienie, że strategia podatkowa MP jest zgodna z ogólną strategią Spółki.

Z jednej strony Spółka rozlicza podatki dochodowe w tym podatki potrącane u źródła, podatek od towarów i usług. Z drugiej strony Spółka korzysta z przewidzianych przez prawo możliwości uwzględnienia kosztów uzyskania przychodów, w tym możliwości obniżenia dochodu o wysokość straty podatkowej poniesionej w latach ubiegłych uwzględniając szczegółowe ograniczenia w czasie i wartości w tym zakresie. Zgodnie z wartościami etycznymi będącymi podstawą wszelkiej działalności Spółki w zakresie podatków, Spółka unika agresywnego planowania podatkowego i jakiegokolwiek sztucznego kreowania zdarzeń gospodarczych. Wszelkie operacje gospodarcze odbywają się zgodnie z najwyższym poszanowaniem przepisów prawa oraz Polityki Compliance, oraz procedurze przeciwdziałania praniu pieniędzy, oraz finansowaniu terroryzmu przyjętej i stosowanej przez Spółkę.

Jednocześnie wszystkie transakcje mają rzeczywisty charakter biznesowy i nie są motywowane agresywnym planowaniem podatkowym.

W ten sposób Spółka bierze na siebie społeczną odpowiedzialność jako uczciwy podatnik oraz płatnik, a poprzez nienagane postępowanie przyczynia się do socjalnego, ekonomicznego i społecznego funkcjonowania otoczenia, w którym działa.

Strategia podatkowa podlega regularnemu przeglądowi i jest dostosowywana do zmian zachodzących w otoczeniu i wewnątrz organizacji oraz do zidentyfikowanych nowych ryzyk i pojawiających się wyjątkowych sytuacji.

Procesy i procedury

Informacja o stosowanych przez Spółkę procesach oraz procedurach dotyczących zarządzania wykonywaniem obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego i zapewniających ich prawidłowe wykonanie:

Ramy prawa podatkowego w działalności gospodarczej podlegają regularnym zmianom. Potrzeba interpretacji i wykładni ze strony urzędów i kierownictwa Spółki niesie za sobą nieodłączne ryzyko. Systemy i kontrole, a także zadania i zasoby zarządzania podatkami zostały skonstruowane w taki sposób, aby umożliwiły przestrzeganie przepisów i regulacji podatkowych.

Ryzyko podlega regularnej analizie i jest ograniczane przy użyciu odpowiednich środków. W tym celu kierownictwo działu finansowego pozostaje w stałym kontakcie ze wszystkimi jednostkami organizacyjnymi.

Obowiązki podatkowe są określane i wypełniane przez odpowiedzialnych wyznaczonych pracowników i jako jedne z kluczowych funkcji w zakresie podatku CIT, VAT nie zostały outsource'owane na zewnątrz organizacji. Pracownicy odpowiedzialni za funkcje podatkowe posiadają odpowiednie doświadczenie i wykształcenie. Dodatkowo wewnętrzny doradca podatkowy zapewnia stosowanie i przekazywanie wiedzy poprzez cykliczne szkolenia oraz kontrole. Monitorowanie i analiza zmian przepisów prawa podatkowego odbywa się na bieżąco. Ważną rolę w tym zakresie odgrywa współpraca z biegłym rewidentem i zewnętrznym doradcą podatkowym dokonującymi corocznej weryfikacji rozliczeń podatkowych w ramach audytu finansowego.

W ramach rozliczeń podatku od towarów i usług Spółka podlega pod grupowy sformalizowany system weryfikacji procedur podatkowych. Za pomocą narzędzia informatycznego myGRC Spółka dokonuje cyklicznej weryfikacji wykonania poszczególnych funkcji i procedur podatkowych, nie rzadziej niż raz na kwartał dokonuje odpowiedniego grupowego raportowania w ramach ICS Reporting.

Dodatkowo w MP obowiązują m.in. zasady dotyczące stosowania obowiązkowego, jak i fakultatywnego mechanizmu podzielonej płatności oraz zasady dokonywania płatności na rachunki bankowe z tzw. białej listy, procedura weryfikacji podatników VAT czynnych, procedura w zakresie przeciwdziałania niewywiązywaniu się z obowiązku przekazywania informacji o schematach podatkowych (MDR) oraz inne wewnętrzne instrukcje i zalecenia obejmujące swoim zakresem również kwestie związane z rozliczeniami podatkowymi.

Dział HR jest natomiast odpowiedzialny za rozliczenia podatków, składek ZUS i innych należności publicznoprawnych związanych z zatrudnieniem pracowników. Czynności te realizowane są w oparciu o kontrakt z wyspecjalizowanym podmiotem Randstad, zapewniającym wysoki poziom ekspertyzy, doświadczenie oraz wsparcie doradcze w tym zakresie.

W zakresie cen transferowych Spółka przestrzega zarówno regulacji określonych w przepisach prawa, jak również w dokumencie METRO Group Master Transfer Pricing Guideline określającym politykę i procedury w zakresie transakcji z podmiotami powiązаныmi w ramach grupy METRO.

Obieg dokumentów w Spółce jest w całości zautomatyzowany i posiada kilka poziomów w zakresie akceptacji, kwalifikacji, weryfikacji dokumentów oraz zdarzeń gospodarczych, w tym pod kątem podatkowym. Zabezpieczanie informacji, procesów i systemów powiązanych ze strefą IT w środowisku informatycznym jest określone w Polityce Bezpieczeństwa IT.

Spółka posiada procedury w zakresie przeciwdziałania praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu, jak również powołała AML Oficera.

Zgodnie z nadrzędnym celem polityki Compliance METRO, jakim jest zapewnienie zgodności jej działań oraz działań jej pracowników i kontrahentów z przepisami prawa, a tym samym ich ochrona, został również wprowadzony Regulamin Odpowiedzialności Karno – Skarbowej. W Regulaminie Odpowiedzialności Karno – Skarbowej przedstawiono podstawowe zasady podlegania odpowiedzialności karno-skarbowej za naruszenie obowiązków księgowych oraz podatkowych, jak również szczegółowe zasady postępowania w Spółce w przypadku stwierdzenia naruszenia prawa. Dodatkowo Spółka umożliwia anonimowe zgłaszanie nieprawidłowości przez pracowników, kontrahentów i inne osoby, a także posiada Wytyczne w sprawie ochrony osób zgłaszających nieprawidłowości, w tym przestępstw podatkowych w celu ochrony pracowników, współpracowników, partnerów biznesowych zgłaszających nieprawidłowości w organizacji.

W Spółce wszystkie procesy operacyjne są opisane i uregulowane stosowanymi procedurami, instrukcjami, regulaminami dla uniknięcia ryzyka niepoprawnej interpretacji wymagań formalnych. Spółka realizuje cykliczne szkolenia przypominające zasady obowiązujące w różnych obszarach.

Dobrowolne formy współpracy

Informacja o stosowanych przez Spółkę dobrowolnych formach współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej:

Spółka angażuje się we wszelką współpracę z organami Krajowej Administracji Skarbowej na zasadach określonych w przepisach prawa podatkowego.

W opisywanym okresie MP nie stosowała żadnych sformalizowanych instytucji w zakresie dobrowolnej współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej w rodzaju procedur APA, MAP, ICAP, opinii zabezpieczających lub umów o współdziałanie.

Działania Spółki służą zapewnieniu przestrzegania przez Spółkę przepisów prawa podatkowego w warunkach przejrzystości oraz wzajemnego zaufania i zrozumienia między organem podatkowym a Spółką, przy uwzględnieniu charakteru prowadzonej przez Spółkę działalności.

Informacje o obowiązkach i schematach podatkowych

Informacje odnośnie do realizacji przez Spółkę 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:

Spółka posiada zarówno siedzibę, jak i zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dlatego też podlega obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów bez względu na miejsce ich osiągnięcia w Polsce. Dodatkowo Spółka nie posiada żadnego zakładu, stałego miejsca prowadzenia działalności, czy przedstawicielstwa za granicą.

Spółka nie dokonywała w opisywanym okresie żadnych uzgodnień, które wymagałyby raportowania jako schematy podatkowe (o których mowa w art. 86a par. 1 pkt 10 Ordynacji podatkowej).

Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi

Informacje o 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:

Suma bilansowa aktywów	5% sumy bilansowej aktywów
99.020.434,14 PLN	4.951.021,70 PLN

Jedynymi transakcjami z podmiotami powiązanymi, których wartość przekracza 5% sumy bilansowej, są transakcje:

- a) deponowania nadwyżek finansowych wypracowanych przez Spółkę w postaci lokat (w zakresie wartości depozytu), - transakcja finansowa z nierezydentem;
- b) uzyskanie gwarancji płatności zobowiązań z tytułu czynszów dzierżawionych przez Spółkę (w zakresie sumy gwarancyjnej), - transakcja finansowa z nierezydentem;
- c) wynajem powierzchni biurowej w budynku biurowym przy al. Krakowskiej 61 w Warszawie (w zakresie wartości czynszu), - transakcja usługowa z rezydentem.

Informacje o złożonych wnioskach

Informacje o złożonych przez podatnika wnioskach o wydanie:

- a) ogólnej interpretacji podatkowej, o której mowa w art. 14a § 1 Ordynacji podatkowej,

Spółka nie składała wniosku o wydanie ogólnej interpretacji podatkowej.

- b) interpretacji przepisów prawa podatkowego, o której mowa w art. 14b Ordynacji podatkowej,

W opisywanym okresie Spółka uzyskała następujące interpretacje indywidualne:

Data	Organ	Sygnatura	Przepis prawa podatkowego podlegający interpretacji
26.05.2021	Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej	0111-KDIB2-1.4010.64.2021.2.MK	Art. 27c PDoPr
09.11.2020	Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej	0114-KDIP2-1.4010.326.2020.1.KS	Art. 12 i art. 15 PDoPr
06.10.2020	Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie	III SA/Wa 327/20	Art. 12 ust 2a PDoFiz

- c) wiążącej informacji stawkowej, o której mowa w art. 42a ustawy o podatku od towarów i usług,

Spółka nie składała wniosku o wydanie wiążącej informacji stawkowej.

- d) wiążącej informacji akcyzowej, o której mowa w art. 7d ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2008 r. o podatku akcyzowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 722 i 1747),

Spółka nie składała wniosku o wydanie wiążącej informacji akcyzowej.

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

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.

Spółka nie dokonała żadnej transakcji ani rozliczenia podatkowego na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową.

Podsumowanie

W roku podatkowym obejmującym okres od 01.10.2020 do 30.09.2021 Spółka realizowała strategię podatkową zgodnie z przedstawionymi procesami oraz procedurami dotyczącymi zarządzania wykonaniem obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego, uwzględniając jednocześnie ich wpływ na realizację celów biznesowych Spółki. Strategia podatkowa Spółki jest spójna z zasadami wskazanymi w niniejszym dokumencie oraz z wartościami i zasadami etycznymi przyjętymi przez Spółkę.