

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 **01.10.2022 r. do 30.09.2023 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 w opisywanym okresie prowadziła na terytorium Polski działalność gospodarczą w zakresie kompleksowego zarządzania nieruchomościami komercyjnymi. Działalność ta dotyczyła 9 centrów handlowych funkcjonujących pod szyldem „M1”, 4 mniejszych obiektów handlowych oraz budynku biurowego. Na podstawie długoterminowych umów dzierżawy, zawartych na okres 20 lat, których termin upłynął 30.04.2024 r., Spółka dzierżawiła całe obiekty handlowe od właściciela uiszczając co miesiąc należny właścicielowi czynsz, a następnie podnajmowała powierzchnię w poszczególnych lokalach innym podmiotom prowadzącym działalność w zakresie handlu detalicznego. Spółka oprócz wynajmu dbała o rozwój i zarządzała kompleksowo dzierżawionymi obiektami. Kompleksowa usługa zarządzania polegała na koordynacji pracy centrum, dostarczaniu mediów, przeprowadzaniu konserwacji i remontów, zapewnieniu ochrony, a także na organizacji akcji reklamowych.

## Spis treści

<b>Wprowadzenie</b> .....	1
<b>Przedmiot działalności:</b> .....	1
<b>Ogólne założenia strategii podatkowej MP</b> .....	3
<b>Procesy i procedury</b> .....	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
<b>Dobrowolne formy współpracy</b> .....	6
<i>Informacja o stosowanych przez Spółkę dobrowolnych formach współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej:</i> .....	6
<b>Informacje o obowiązkach i schematach podatkowych</b> .....	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
<b>Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi</b> .....	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
<b>Informacje o złożonych wnioskach</b> .....	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, .....	10
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), .....	10
<b>Informacje dotyczące dokonywania rozliczeń podatkowych podatnika na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową</b> .....	11
<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> ..	11
<b>Podsumowanie</b> .....	12

## 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 Polityki Compliance, 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 nienaganne 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 umożliwiały 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 podlegała w opisywanym okresie pod grupowy sformalizowany system weryfikacji procedur podatkowych. Za pomocą narzędzia informatycznego myGRC Spółka dokonywała cyklicznej weryfikacji wykonania poszczególnych funkcji i procedur podatkowych, nie rzadziej niż raz na kwartał Spółka dokonywała 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:*

<b>Suma bilansowa aktywów</b>	<b>5% sumy bilansowej aktywów</b>
43 006 107,91 PLN	2 150 305,40 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) uzyskania krótkoterminowego finansowania przez Spółkę (w zakresie pożyczek) - transakcja finansowa z nierezydentem;
- c) uzyskanie pożyczki przez Spółkę od udziałowca;
- d) uzyskania gwarancji płatności zobowiązań z tytułu czynszów dzierżawionych przez Spółkę (w zakresie sumy gwarancyjnej), - transakcja finansowa z nierezydentem;
- e) wynajem powierzchni biurowej w budynku biurowym przy al. Krakowskiej 61 w Warszawie (w zakresie wartości czynszu), - transakcja usługowa z rezydentem;
- f) umowa o świadczenie usług zarządzania i doradczych – 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,

Spółka uzyskała następujące interpretacje od dnia 06.10.2020 do dnia sporządzenia niniejszej informacji o realizacji strategii podatkowej:

Data	Organ	Sygnatura	Przepis prawa podatkowego podlegający interpretacji
<b>03.09.2024</b>	Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej	0114-KDIP2-2.4010.329.2024.2.SP	Art. 7b ust 1, 12 ust 1, 26 ust 1 PDoPr
<b>09.02.2024</b>	Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej	0114-KDIP4.2.4012.2023.1.KS	Art. 86 ust. 1 VAT
<b>05.09.2023</b>	Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej	0111-KDIB2-1.4010.303.2023.1AJ	Art. Art. 15 ust 1 PDoPr
<b>10.08.2023</b>	Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej	0111-KDIB2-3.4014.211.2023.1.JKU	Art. 1 ust 1 PCC
<b>23.06.2023</b>	Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej	0114-KDIP1-3.4012.346.2023.2LK	Art. 112 VAT
<b>17.04.2023</b>	Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej	0114-KDIP1-3.4012.205.2023.4.LK 0114-KDIP2-2.4010.204.2023.6.AS	Art. 15 ust 1 PDoPr Art. 180 Ordynacji
<b>11.01.2023</b>	Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej	0114-KDIP4-2.4012.16.2023.2WH	Art. 86 ust. 1 VAT
<b>16.12.2022</b>	Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej	DOP4.8221.6.2021	Art. 12 PDoPr

<b>07.06.2022</b>	Naczelnny Sąd Administracyjny	II FSK 2724/19	Art. 15e PDoPr
<b>22.04.2022</b>	Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej	0111-KDIB2-1.4010.48.2022.1.MK	Art. 11o PDoPr
<b>26.05.2021</b>	Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej	0111-KDIB2-1.4010.64.2021.2.MK	Art. 27c PDoPr
<b>09.11.2020</b>	Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej	0114-KDIP2-1.4010.326.2020.1.KS	Art. 12 i art. 15 PDoPr
<b>06.10.2020</b>	Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie	III SA/Wa 327/20	Art. 12 ust 2a PDo-Fiz

*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 01.10.2022 do 30.09.2023 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.