

Informacja o realizowanej strategii podatkowej

Trei Real Estate Poland spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Rok podatkowy 01.01.2023 – 31.12.2023

1 CHARAKTER, RODZAJ I ROZMIAR PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI

1.1 PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE

- Trei Real Estate Poland Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej jako: „Spółka”) posiada siedzibę w Warszawie, w Polsce. Biuro Spółki mieści się w Warszawie(00-684), przy ul. Wspólnej 47/49.
- Numery identyfikacyjne Spółki to:
 - KRS: 0000183150
 - REGON: 356782455
 - NIP: 1070010300
- Spółka przekroczyła próg przychodów w wysokości 50 mln EUR w roku podatkowym 2023 i jest zobowiązana do sporządzenia i publikacji informacji o realizowanej strategii podatkowej, o której mowa w art. 27c ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych („u.p.d.o.p.”).
- Przedmiotem działalności Spółki jest nabywanie, zarządzanie, wynajem, dzierżawa i inne czynności obrotu nieruchomościami oraz wykonywanie usług związanych z nieruchomościami.
- Przedmiotem działalności gospodarczej Spółki jest w szczególności zarządzanie portfolio supermarketów i parków handlowych na terytorium Polski.

2 KWESTIE OGÓLNE, RYZYKA PODATKOWE I METODY ICH OGRANICZANIA

2.1 KWESTIE OGÓLNE I CEL STRATEGII PODATKOWEJ

- Podstawowym celem strategii podatkowej realizowanej przez Trei Real Estate Poland Spółka z o.o w 2023 roku było zachowanie pełnej zgodności działań Spółki z polskimi przepisami z zakresu prawa podatkowego, objaśnieniami i wytycznymi publikowanymi przez Krajową Administrację Skarbową oraz normami i wytycznymi międzynarodowymi.
- Organizacja i działalność Spółki nakierowana była na zachowanie zgodności z wysokimi standardami ładu korporacyjnego oraz z powszechnymi zasadami etyki. Za planowanie biznesowe oraz podejmowanie decyzji gospodarczych odpowiadał zarząd Spółki.
- Zasady postępowania w obrębie realizowanych przez Spółkę rozliczeń podatkowych podlegały regularnemu przeglądowi i były dostosowane do zmian zachodzących w otoczeniu i wewnątrz organizacji, jak również do zidentyfikowanych nowych ryzyk i pojawiających się wyjątkowych sytuacji w obrębie Spółki.
- Spółka posiadała również odpowiednie zasoby do kontrolowania i zarządzania funkcją podatkową, w tym zapewnienia wiarygodności raportowania tak na zewnątrz, jak i wewnątrz organizacji.
- Spółka była odpowiedzialna za terminową zapłatę podatku, realizowaną na podstawie wycień przygotowywanych przez zewnętrzną firmę świadczącą usługi księgowe.

2.2 RYZYKA PODATKOWE

- Prowadząc działalność gospodarczą, Spółka ponosiła ryzyko podatkowe, które może pojawiać się w ramach działalności firmy lub wynikać z samego faktu działania w określonej branży. W celu wyeliminowania tego ryzyka Spółka wypracowała odpowiednie procesy i procedury dotyczące zarządzania wykonywaniem obowiązków podatkowych i zapewniające ich prawidłową realizację.
- Zarząd oraz kierownictwo Trei Real Estate Poland Spółka z o.o. zapewniało skuteczną i adekwatną kontrolę organizacji z perspektywy wypełniania obowiązków nakładanych na Spółkę przez przepisy prawa podatkowego, w szczególności:
 - a) dochowania należytej staranności celem zapewnienia prawidłowości rozliczeń podatkowych Spółki;
 - b) wykazania proaktywnej postawy w zakresie wskazywania wartości i budowania kultury organizacji - w tym w zakresie transparentności rozliczeń podatkowych;
 - c) kładzenia nacisku na weryfikację kontrahentów i partnerów biznesowych, w szczególności pod względem miejsca siedziby i prowadzonej działalności gospodarczej;
 - d) inwestowania w poszerzanie wiedzy kadry pracowniczej z zakresu prawa podatkowego;
 - e) podejmowania decyzji w celu ograniczenia ryzyka podatkowego poprzez minimalizację zagrożeń ze strony otoczenia zewnętrznego oraz wewnętrznego.

2.3 PROCESY I PROCEDURY DOTYCZĄCE ZARZĄDZANIA WYKONYWANIEM OBOWIĄZKÓW WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO I ZAPEWNIAJĄCE ICH PRAWIDŁOWE WYKONANIE

2.3.1 PROCEDURY PODATKOWE

Spółka wprowadziła następujące procedury postępowania (w formie pisemnej lub w formie tzw. dobrych praktyk), służące zapewnieniu poprawności rozliczeń podatkowych:

- a) Procedurę zakładania kontrahentów w bazie danych systemu ERP,
- b) Procedurę weryfikowania statusu kontrahentów jako czynnych podatników VAT
- c) Procedurę prawidłowego wysyłania deklaracji VAT,
- d) Procedurę weryfikacji kont bankowych na okoliczność zgodności z tzw. „białą listą”,
- e) Procedurę weryfikowania płatności przy dokonywaniu zapłaty podatku u źródła,
- f) Procedurę weryfikowania nowych transakcji na okoliczność zgłoszenia schematu podatkowego

Powyższe procedury były realizowane przez Spółkę w zakresie obowiązków wynikających z przepisów podatkowych.

2.3.2 INNE DOBRE PRAKTYKI

Poza wyszczególnionymi powyżej procedurami, w celu efektywnego zarządzania ryzykiem podatkowym oraz jego minimalizacji, Spółka realizowała szereg dobrych praktyk, takich jak:

- Podział niezbędnych dla poprawnego rozliczania podatków funkcji podatkowych, pomiędzy Spółkę i zewnętrznych usługodawców. Spółka odpowiadała za terminową płatność.
- W przypadkach wątpliwych - korzystanie z doradztwa zewnętrznych podmiotów, według podziału problemów i zadań pomiędzy spółki świadczące usługi doradcze.
- Ukształtowanie procesu rekrutacji w sposób zapewniający dobór odpowiedzialnych i wykwalifikowanych pracowników finansowo-księgowych.
- Stosowanie wzorców umów, w sposób umożliwiający ujednoczenie przebiegu transakcji i ich skutków podatkowych, a co za tym idzie - zasad rozliczeń podatkowych.
- W przypadku umów zawartych nie na podstawie wzorców umów stosowanych przez Spółkę - dokonanie oceny skutków podatkowych takich umów przez zewnętrznych doradców podatkowych.

Nadto, w ostatnich latach (w tym w 2023 r.), z powodu liczby oraz częstotliwości zmian prawnych istotna była również kwestia zarządzania ryzykiem regulacyjnym. W tym zakresie, Spółka podejmowała następujące działania:

- zapewnienie stałego i sprawnego kontaktu z kancelariami prawno-podatkowymi, które informują o zmianach prawnych i oferują usługi doradcze,
- monitoring prawny poprzez subskrypcje newsletterów, prenumeratę czasopism prawno-podatkowych oraz księgowych w wersjach papierowych i elektronicznych.

3 INFORMACJE DOTYCZĄCE OBOWIĄZKÓW PODATKOWYCH SPÓŁKI W POLSCE

3.1 INFORMACJE ODNOŚNIE PODATKÓW ROZLICZANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ

W roku 1.01.2023-31.12.2023 Spółka realizowała obowiązki podatkowe jako podatnik z tytułu następujących podatków:

- podatku dochodowego od osób prawnych (CIT); w szczególności Spółka płaciła miesięcznie zaliczki na podatek dochodowy od osób prawnych. W ustawowych terminach składała deklaracje podatkowe i dokonała rocznego rozliczenia;
- podatku od towarów i usług (VAT); w szczególności Spółka składała w miesięcznych okresach plik JPK_VAT oraz reguluje zobowiązanie podatkowe z tego tytułu, ewentualnie wnioskowała o zwroty nadwyżki VAT naliczonego nad należnym
- podatku od czynności cywilnoprawnych (PCC);
- podatki lokalne; w szczególności Spółka w ustawowych terminach wpłacała podatek od nieruchomości i składała deklaracje, a także rozliczała podatek rolny.

W roku 1.01.2023-31.12.2023 Spółka realizowała obowiązki podatkowe płatnika wynikające z tytułu następujących podatków:

- podatku dochodowego od osób fizycznych.

Spółka terminowo dokonywała zapłat w zakresie wyżej wymienionego podatku / zaliczek na podatek, w ustawowych terminach przysyłała informacje i deklaracje do organów podatkowych.

3.2 POZOSTAŁE INFORMACJE O OBOWIĄZKACH PODATKOWYCH

- W 2023 r. Spółka nie była podatnikiem podatku od środków transportowych ani podatnikiem podatku akcyzowego.

4 DOBROWOLNE FORMY WSPÓŁPRACY Z ORGANAMI KRAJOWEJ ADMINISTRACJI SKARBOWEJ ORAZ WNIOSKI ZŁOŻONE PRZEZ PODATNIKA

- Spółka w 2023 r. nie podjęła współpracy z organami podatkowymi wykraczającej poza działania zmierzające do wywiązywania się z obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego.
- Spółka w 2023 r. nie składała wniosku o wydanie ogólnej interpretacji podatkowej, o której mowa w art. 14a §1 Ordynacji podatkowej.
- Spółka w 2023 r. nie składała wniosku o wydanie indywidualnej interpretacji indywidualnej o którym mowa w art. 14b §1 Ordynacji podatkowej.
- Spółka w 2023 r. nie składała wniosku o wydanie wiążącej informacji stawkowej, o której mowa w art. 42a Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
- Spółka w 2023 r. nie składała wniosku o wydanie wiążącej informacji akcyzowej, o której mowa w art. 7d ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2008 r. o podatku akcyzowym.

5 SCHEMATY PODATKOWE I INFORMACJA O BRAKU ROZLICZANIA PODATKÓW W TZW. „RAJACH PODATKOWYCH”

5.1 SCHEMATY PODATKOWE

- W roku podatkowym 1.01.2023-31.12.2023 Spółka nie przekazała żadnych informacji o schematach podatkowych do Szefa Krajowej Administracji Skarbowej.

5.2 INFORMACJE DOTYCZĄCE DOKONYWANIA ROZLICZEŃ PODATKOWYCH PODATNIKA NA TERYTORIACH LUB W KRAJACH STOSUJĄCYCH SZKODLIWĄ KONKURENCJĘ PODATKOWĄ

- Spółka w 2023 r. nie dokonywała rozliczeń podatkowych na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową wskazanych w aktach wykonawczych wydanych na podstawie art. 11j ust. 2 oraz na podstawie art. 23 v 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. 86 a § 10 Ordynacji podatkowej.

6 INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI ORAZ O RESTRUKTURYZACJACH

6.1 INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, KTÓRYCH WARTOŚĆ PRZEKRACZA 5% SUMY BILANSOWEJ AKTYWÓW

- Zgodnie z treścią sprawozdania finansowego Spółki za rok podatkowy 1.01.2023-31.12.2023 suma bilansowa aktywów wyniosła 1.642,628 PLN. 5% z tej sumy wynosi 82.131,4 PLN, co stanowi próg raportowanych transakcji.

- W okresie od dnia 1.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. Spółka dokonywała z podmiotami powiązanymi następujące transakcje, których łączna wartość przekracza 5% sumy bilansowej aktywów Spółki:

Lp	Charakter transakcji	Podmiot			Wartość transakcji (PLN)
1.	Otrzymana pożyczka, otrzymana gwarancja, nabycie usług informatycznych, doradczych, badania rynku, licencji	Trei Real Estate GmbH	Nierezydent	Podmiot powiązany kapitałowo	1 162 271 483,26
2.	Sprzedaż usług (wynajem), zakup materiałów i usług	KiK Textil sp. z o.o.	Rezydent	Podmiot powiązany kapitałowo	13 122 671,77
3.	Sprzedaż nieruchomości, sprzedaż usług (wynajem), należności z tytułu refaktur	Winiary Residential Sp. z o.o. sp. k.	Rezydent	Podmiot powiązany kapitałowo	38 860 171,88
4.	Sprzedaż usług (najem biura), otrzymana pożyczka, należności z tytułu refaktur	Trei Residential sp. z o.o. sp. k.	Rezydent	Podmiot powiązany kapitałowo	45 836 346,34
5.	Sprzedaż usług (wynajem, usługi zarządzania), sprzedaż nieruchomości, należności z tytułu refaktur, udzielona nieodpłatna gwarancja	Kodiak sp. z o.o. sp. k.	Rezydent	Podmiot powiązany kapitałowo	72 117 443,81
6.	Sprzedaż usług (wynajem, usługi zarządzania)	Trei Residential sp. z o.o.	Rezydent	Podmiot powiązany kapitałowo	13 200
7.	Sprzedaż usług (wynajem)	Grizzly Fund 1 Sp. z o.o.	Rezydent	Podmiot powiązany kapitałowo	1 200
8.	Sprzedaż usług (wynajem)	Grizzly Fund 1 Sp. z o.o. sp. k.	Rezydent	Podmiot powiązany kapitałowo	1 200
9.	Sprzedaż usług (wynajem)	Kodiak Sp. z o.o.	Rezydent	Podmiot powiązany kapitałowo	1 200
10.	Sprzedaż usług (wynajem)	Brumas Sp. z o.o.	Rezydent	Podmiot powiązany kapitałowo	577,42
11.	Sprzedaż usług (wynajem)	Brumas Sp. z o.o. sp. k.	Rezydent	Podmiot powiązany kapitałowo	439,67
12.	Sprzedaż usług (wynajem, usługi zarządzania)	Winiary Residential Sp. z o.o.	Rezydent	Podmiot powiązany kapitałowo	8 200
13.	Zakup usług (ubezpieczenie)	Tengelmann Assekuranz Vermittlungs-GmbH	Nierezydent	Podmiot powiązany kapitałowo	599 568,98

SUMA: 1.327 258 820,22 PLN

6.2 INFORMACJE O PLANOWANYCH LUB PODEJMOWANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ DZIAŁANIACH RESTRUKTURYZACYJNYCH

- W okresie od dnia 1.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r., Spółka nie planowała ani nie podjęła żadnych działań restrukturyzacyjnych.