RESI GW SP. Z O.O.

Informacja RESI GW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

o realizowanej strategii podatkowej za rok podatkowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 r.

Wykaz definicji i skrótów użytych w dokumencie

RESI GW lub Spółka	Resi GW sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie
RESI Capital S.A.	Resi Capital spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie
Grupa lub Grupa Resi	Grupa Kapitałowa składająca się z jednostki dominującej - Resi Capital S.A. oraz jej spółek zależnych
Podmioty Powiązane	Osoby prawne, osoby fizyczne powiązane kapitałowo lub osobowo, pośrednio lub bezpośrednio z Resi Capital S.A., Spółką i Grupą
Ustawa o CIT	Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2805 z późn. zm.).
Ustawa o PIT	Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 226 z późn. zm.).
CIT	podatek dochodowy od osób prawnych
VAT	podatek od towarów i usług
PCC	podatek od czynności cywilnoprawnych
PIT	podatek dochodowy od osób fizycznych

1. Podstawa prawna i uwagi ogólne

RESI GW sp. z o.o. jest spółką prawa polskiego z siedzibą w Krakowie. Spółka jako podatnik podatku dochodowego od osób prawnych, którego wartość przychodu uzyskanego w roku podatkowym zakończonym w dniu 31 grudnia 2023 roku przekroczyła 50 mln EUR zobligowana jest do sporządzenia informacji rocznej o realizacji strategii podatkowej. Niniejszy dokument publikowany jest jako informacja o realizacji strategii podatkowej Spółki i stanowi wypełnienie obowiązku wynikającego z art. 27c ust. 1 w związku z art. 27b ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o CIT.

Spółka wchodzi w skład Grupy RESI i jest spółką zależną Resi Capital S.A., która jako podmiot powiązany, dominujący w Grupie Resi publikuje niniejszy dokument Spółki na swojej stronie internetowej w wypełnieniu obowiązku nałożonego na Spółkę.

2. Informacje ogólne o Spółce i Grupie

Resi GW należy do Grupy Resi, w której pełni rolę spółki usługowej, będącej głównym wykonawcą inwestycji deweloperskich. Resi GW jest spółką zależną, której 100% udziałów znajduje się w posiadaniu spółki holdingowej, tj. Resi Capital S.A. Grupa Resi jest jednym z liderów na polskim rynku deweloperskim. Grupa zajmuje się budową nowoczesnych mieszkań na sprzedaż lub wynajem.

Grupa samodzielnie zarządza wszystkimi kluczowymi etapami w ramach procesu inwestycyjnego, począwszy od akwizycji nieruchomości, projektowania architektonicznego, aranżacji wnętrz po generalne wykonawstwo budynków i wykończenie powierzchni. Istotnym elementem modelu biznesowego Grupy jest posiadanie własnych zasobów umożliwiających pełnienie roli generalnego wykonawcy w pełnym wymiarze dla każdego z projektów (w tym w zakresie usług architektonicznych), co pozwala na uniezależnienie się od zewnętrznych usług projektowania architektonicznego, minimalizację cen zakupu materiałów budowlanych i wykończeniowych, sprawowanie pełnego bezpośredniego nadzoru nad realizowanymi projektami oraz zatrzymywanie w Grupie marży generalnego wykonawcy.

Grupa realizuje swoje inwestycje głównie w dużych miastach. Spółki celowe kontrolowane przez Resi Capital S.A. zajmują się m.in. realizacją takich projektów jak Quorum Apartments we Wrocławiu, Global Apartments w Katowicach, Ocean Apartments w Krakowie, Tuwima Apartments w Łodzi.

Resi GW pełni w Grupie rolę generalnego wykonawcy inwestycji budowlanych prowadzonych dla wszystkich spółek celowych z Grupy Resi, toteż jej główny przedmiot działalności obejmuje kompleksowe prace prowadzące do wzniesienia i wykończenia obiektów budowlanych, przy czym Spółka świadczy także usługi wsparcia sprzedaży.

3. Ogólne cechy strategii podatkowej Spółki na rok podatkowy trwający w 01.01.2023 r. – 31.12.2023 r.

Funkcja podatkowa Spółki wynika ze standardów struktury Grupy Resi, w której Spółka funkcjonuje. Grupa Resi przykłada istotną wagę do transparentności oraz aspektów środowiskowych, społecznych i korporacyjnych. Obowiązujące normy i standardy w Grupie Resi regulują regulaminy wewnętrzne dostępne dla każdego pracownika.

W ramach stosowanej strategii podatkowej w Grupie, Spółka dąży do zachowania pełnej zgodności z regulacjami przepisów prawa podatkowego oraz wymaganego przedstawiania informacji powołanym do tego organom władzy publicznej. Spółka dąży do pełnej transparentności w zakresie rozliczeń podatkowych.

Grupa Resi, w tym Spółka jest strukturą własnościową w całości opodatkowaną w Polsce. Spółka oraz Grupa nie uczestniczą i nie planują uczestniczyć w żadnych strukturach czy umowach spółek lub wspólnego przedsięwzięcia, które byłyby oparte lub w które byłyby zaangażowane podmioty ulokowane w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową albo zostałyby utworzone jedynie lub głównie w celach podatkowych.

ResiGW realizuje również funkcję podatkową w ramach Grupy. Spółka na podstawie zawartej umowy prowadzi księgi i odpowiada za rozliczenia finansowe, księgowe i podatkowe Podmiotów Powiązanych.

Elementem funkcji podatkowej jest podejmowanie wszelkich niezbędnych czynności, aby zapewnić prawidłowe wykonywanie nałożonych obowiązków podatkowych, w szczególności zaś aby pracownicy i współpracownicy odpowiedzialni za zagadnienia finansowo-księgowe, w tym wykonujący czynności księgowo-podatkowe, mieli niezbędną wiedzę i umiejętności zapewniające prawidłową realizację obowiązków – ważnym elementem tej strategii jest szkolenie dotychczasowej kadry oraz rekrutowanie odpowiednich kandydatów na nowe stanowiska. Podejmowane są również działania mające na celu monitorowanie zmian w przepisach prawa podatkowego oraz praktyki jego stosowania, tak by zapewnić prawidłowe wykonywanie obowiązków. Spółka oraz Grupa korzysta także z usług doradztwa podatkowego świadczonych przez doradców podatkowych mających odpowiednią wiedzę fachową. Nad całokształtem tych zagadnień czuwa dedykowany doradca podatkowy (tax manager).

Spółka działa w oparciu o podejście, zgodnie z którym strategia podatkowa jest dostosowana do działalności biznesowej Grupy, a ostateczne decyzje podejmowane są w oparciu o jej biznesowe potrzeby.

Spółka dokłada należytej staranności i wszelkich możliwych starań aby:

- zapewnić prawidłowość rozliczeń podatkowych z przepisami prawa podatkowego i bilansowego, w sposób odzwierciedlający rzeczywisty przebieg zdarzeń gospodarczych i z zachowaniem rzetelności i prawidłowości dokumentów księgowych, podatkowych i umów;
- zachować transparentność rozliczeń podatkowych, spełniających rolę Spółki jako podmiotu gospodarczego przyczyniającego się do społecznego i ekonomicznego sposobu funkcjonowania państwa;
- rozliczenia podatkowe dokonywane były terminowo, w sposób budujący rzetelność i uczciwość względem organów państwa oraz innych uczestników obrotu;
- podejmowane decyzje z zakresu wątpliwości co do interpretacji przepisów prawa podatkowego motywowane były przesłankami merytorycznymi, a nie przesłankami optymalizacji podatkowej;
- organizacja posiadała odpowiedni poziom świadomości podatkowej, obowiązków podatkowych i budowała odpowiednią kulturę rzetelności podejścia do rozliczeń podatkowych.

Spółka wykorzystuje uregulowane prawem instytucje podatkowe, jak również ulgi, zwolnienia i inne zachęty podatkowe, kierując się przy ich wykorzystaniu wyłącznie celem i brzmieniem właściwych przepisów inkorporujących prawa do ulg lub innych zachęt podatkowych.

Spółka po raz pierwszy zobligowana jest do opublikowania strategii podatkowej, tym samym nie sposób dokonać porównania ze strategiami podatkowymi za lata ubiegłe.

4. Informacja o realizacji strategii podatkowej w roku podatkowym 01.01.2023 r. – 31.12.2023 r.

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

Dedykowane procedury i procesy, które są przyjęte oraz stosowane przy prowadzeniu spraw Spółki obejmują przede wszystkim kwestie prawidłowego, rzetelnego i terminowego wypełniania zobowiązań podatkowych oraz obowiązków deklaracyjno-sprawozdawczych.

W tym aspekcie, Spółka stosuje w szczególności procedury dotyczące: księgowania i opisywania faktur inwestycyjnych oraz rozliczania kosztów i przychodów z wykonywanych inwestycji, księgowania innych dokumentów, zamknięcia miesięcznych okresów sprawozdawczych, zamknięcia rocznego okresu sprawozdawczego, dokonywania płatności w tym z zastosowaniem przepisów o mechanizmie podzielonej płatności oraz obowiązków dokonywania płatności za pośrednictwem rachunków bankowych, przekazywania informacji o schematach podatkowych oraz innych przedmiotowo związanych z funkcją podatkową w Spółce.

4.2. Informacja o stosowanych dobrowolnych formach współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej

W roku podatkowym 01.01.2023 r. – 31.12.2023 r. Spółka nie stosowała żadnych uregulowanych przepisami prawa dobrowolnych form współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej.

W szczególności Spółka:

- nie zawarła oraz nie wystąpiła z wnioskiem o zawarcie umowy o współdziałanie, o której mowa w art. 20s § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja Podatkowa (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2383 z późn. zm., dalej: Ordynacja Podatkowa),
- nie zawarła oraz nie wystąpiła z wnioskiem o zawarcie uprzedniego porozumienia cenowego o którym mowa w art. 83 ustawy z dnia 16 października 2019 r. o rozstrzyganiu sporów dotyczących podwójnego opodatkowania oraz zawieraniu uprzednich porozumień cenowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 948, dalej: Ustawa DRM),
- nie wystąpiła z wnioskiem o wydanie opinii zabezpieczającej, o której mowa w art. 119w § 1 Ordynacji Podatkowej,
- nie wystąpiła z wnioskiem o wzajemne porozumiewanie się, o którym mowa w art. 66 § 1 Ustawy DRM.

Niemniej jednak, Spółka współpracowała i kontaktowała się z organami skarbowymi w zakresie rozliczeń podatkowych bieżącej działalności, w tym z właściwym dla siebie Naczelnikiem Urzędu Skarbowego. Spółka dba o skuteczne i terminowe wypełnianie zobowiązań podatkowych, co zapewnia nie tylko zgodność z regulacjami prawnymi, ale również buduje zaufanie w relacjach z organami skarbowymi. Spółka przykłada dużą wagę, aby współpraca i kontakt z organami skarbowymi przebiegała w sposób profesjonalny i transparentny, odpowiadając na wszelkie uzasadnione pytania i wątpliwości organów, przedkładając pełne i rzetelne dokumenty oraz wyjaśnienia. Spółka dąży do kontynuowania i rozwijania współpracy, z pełnym zaangażowaniem w sferze podatkowej. Spółka nie wyklucza zastosowania dobrowolnych form współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej w przyszłości.

4.3. Informacje odnośnie do realizacji 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

1. Realizacja obowiązków podatkowych

- Podatek CIT

Spółka jako polski rezydent podatkowy podlega nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w podatku dochodowym od osób prawnych. Spółka w roku podatkowym objętym niniejszą informacją wpłacała zaliczki na podatek dochodowy od osób prawnych w zwykłej formie, narastająco według miesięcznych kalkulacji dochodu podatkowego. Spółka zapłaciła łącznie podatek dochodowy od osób prawnych w kwocie w wysokości 7 924 545 zł. Spółka terminowo składa wymagane przepisami deklaracje podatkowe z zakresu podatku dochodowego od osób prawnych, jak również wywiązuje się z obowiązków w zakresie cen transferowych w ustawowych terminach. Spółka na bieżąco analizowała dokonywane transakcje pod kątem obowiązków związanych z poborem jako płatnik podatku od niektórych dochodów (przychodów) osiąganych przez osoby niemające miejsca zamieszkania, siedziby lub zarządu na terytorium Rzeczpospolitej Polskiej i stosowała odpowiednie zasady opodatkowania do tych zdarzeń, przy czym sytuacje transakcji transgranicznych są w Spółce niezwykle rzadkie, z uwagi na prowadzenie działalności w kraju i kontraktowanie głównie dostawców i wykonawców posiadających rezydencję podatkową w Polsce.

- Podatek VAT

Spółka składała pliki JPK_V7M za miesięczne okresy rozliczeniowe i odpowiednio regulowała podatek VAT do zapłaty, jak również w związku ze specyfiką działalności w zakresie realizowania kontraktów długoterminowych występowała o zwroty nadwyżki podatku naliczonego nad należnym. Spółka stosuje prawem przewidziane regulacje dotyczące tzw. ulgi na złe długi.

- Podatek PIT

Spółka pełniła rolę płatnika podatku dochodowego od osób fizycznych w odniesieniu do przychodów realizowanych przez jej pracowników, zleceniobiorców oraz osoby mianowane czy powołane do pełnienia funkcji zarządczych lub kontrolnych i w ustawowych terminach kalkulowała zaliczki na podatek, odprowadzała je i przesyłała wszelkie prawem wymagane informacje i deklaracje do właściwych organów podatkowych.

- Podatek PCC

Spółka nie dokonywała czynności podlegających podatkowi PCC w roku podatkowym objętym niniejszą informacją.

- Podatki i opłaty lokalne

Spółka w zakresie podatku od nieruchomości składała terminowo deklarację na podatek od nieruchomości oraz spełniała obowiązki fiskalne związane z tym podatkiem.

2. Informacja o schematach podatkowych

Spółka wdrożyła wewnętrzną procedurę identyfikacji i raportowania schematów podatkowych MDR. Spółka na bieżąco monitoruje zawierane transakcji z perspektywy przepisów Ordynacji podatkowej o schematach podatkowych.

W roku podatkowym 01.01.2023 r. – 31.12.2023 r. Spółka nie przekazała żadnej informacji o schemacie podatkowym Szefowi Krajowej Administracji Skarbowej, w związku z brakiem zidentyfikowania zdarzeń powodujących wystąpienie tego obowiązku.

4.4. Informacja o transakcjach z podmiotami powiązanymi w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 ustawy CIT, 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

Wartość 5% sumy bilansowej aktywów Spółki na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania Spółki, tj. za rok finansowy zakończony 31.12.2023 wynosi 8 593 430 zł. Do transakcji których wartość przekracza 5% sumy bilansowej należą:

1. Zakup usług generalnego wykonawstwa;
2. Sprzedaż usług generalnego wykonawstwa;
3. Udzielenie pożyczek;
4. Otrzymanie poręczeń.

Dodatkowe dane dotyczące tych transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawione zostały w informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego.

Ponadto, Spółka zawierała także inne transakcje, których wartość nie przekracza tego progu, którymi były m.in.:

1. transakcje świadczenia usług projektowych;
2. transakcje refaktury poniesionych kosztów;
3. transakcje usług finansowo-księgowych
4. transakcje nakładów inwestycyjnych
5. transakcje usług marketingowych i promocyjnych

4.5. Informacja o planowanych lub podejmowanych działaniach restrukturyzacyjnych mogących mieć wpływ na wysokość zobowiązań podatkowych podatnika lub podmiotów powiązanych w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 ustawy CIT

W roku podatkowym trwającym w okresie 01.01.2023 r. – 31.12.2023 r. Spółka nie realizowała żadnych działań restrukturyzacyjnych mogących mieć wpływ na wysokość jej zobowiązań podatkowych lub podmiotów z nią powiązanych w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 ustawy CIT, w szczególności działań mogących spełniać przesłanki definicji restrukturyzacji określonej w § 2 pkt 1) Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 21 grudnia 2018 r. w sprawie cen transferowych w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1129) czy przesłanki przeniesienia funkcji, ryzyka lub aktywów, jeżeli przewidywany średnioroczny wynik finansowy podmiotu przenoszącego lub podmiotów przenoszących przed odsetkami i opodatkowaniem (EBIT) w trzyletnim okresie po tym przeniesieniu wyniósłby mniej niż 20% przewidywanego średniorocznego EBIT, gdyby nie dokonano przeniesienia rozumianej jako szczególna cecha rozpoznawcza.

4.6. Informacja o złożonych wnioskach o wydanie ogólnej interpretacji podatkowej, interpretacji przepisów prawa podatkowego, wiążącej informacji stawkowej lub wiążącej informacji akcyzowej

W roku podatkowym 01.01.2023 r. – 31.12.2023 r. Spółka:

a) nie składała wniosku o wydanie ogólnej interpretacji podatkowej, o której mowa w art. 14a § 1 Ordynacji podatkowej;

b) nie występowała z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, o której mowa w art.14b Ordynacji podatkowej;

c) nie występowała z wnioskami o wydanie wiążącej informacji stawkowej, o której mowa w art. 42a ustawy o VAT;

d) nie występowała z wnioskami o wydanie wiążącej informacji akcyzowej, o której mowa w art. 7d ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2008 r. o podatku akcyzowym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1542 z późn. zm.).

4.7. Informacje dotyczące dokonywania rozliczeń podatkowych na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową wskazanych w aktach wykonawczych wydanych na podstawie art. 11j ust. 2 ustawy o CIT i na podstawie art. 23v ust. 2 ustawy o PIT oraz w obwieszczeniu ministra właściwego do spraw finansów publicznych wydanym na podstawie art. 86a § 10 Ordynacji podatkowej

W roku podatkowym 01.01.2023 r. – 31.12.2023 r. Spółka nie dokonywała rozliczeń podatkowych na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową, w tym także nie dokonywała żadnych wypłat na rzecz podmiotów posiadających siedzibę, miejsce zarządu czy miejsce prowadzenia działalności w takich krajach.