

Informacja o realizacji strategii podatkowej za 2023

Informacja o strategii podatkowej została sporządzona na podstawie uchwały Zarządu Stena Sp. z o.o. (dalej: **Spółka** lub **Stena**) zatwierdzonej w dniu 17 grudnia 2024 o strategii podatkowej i stanowi realizację obowiązku wynikającego z art. 27c ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15 lutego 1992 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2805, dalej: **Ustawa o CIT**) za rok podatkowy, który rozpoczął się 1 stycznia 2023 i zakończył 31 grudnia 2023 r..

Wstęp

Spółka jest podmiotem wchodzącym w skład platformy Life Spot (dalej: **Platforma** lub **Grupa**). Life Spot to platforma mieszkań na wynajem długoterminowy w Polsce. Oferuje mieszkania w abonamencie, stanowiące usługę zakwaterowania wraz z dodatkowymi świadczeniami i benefitami dla mieszkańców. Przedmiotem działalności Grupy są wszelkie operacje związane z nabywaniem gruntów, wznoszeniem budynków z lokalami przeznaczonymi na wynajem, świadczenie usług zakwaterowania, zarządzanie oraz administrowanie inwestycją.

Obecnie Grupa zarządza lokalami w fazie operacyjnej w Warszawie, Wrocławiu, Łodzi, Gdyni, oraz Katowicach w łącznej ilości 1362 lokali. W następnych latach Grupa ma na celu wybudowanie 1781 lokali

Stena została utworzona 10 marca 2021 roku. Dnia 16 marca 2021 roku Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000888988, numer REGON 388438655 oraz NIP 701-102-52-37. Siedziba Spółki mieści się przy ulicy Litewskiej 1, 00-581 Warszawa.

Według umowy Spółki przedmiotem działalności Spółki jest:

1. Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych (70.10.Z),
2. Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków (41),
3. Rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę (43.1),
4. Handel hurtowy, z wyłączeniem handlu samochodami (46)
5. Pozostałe formy udzielania kredytów (64.92),
6. Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej nie sklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (64.99),
7. Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (68.1),
8. Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (68.2),
9. Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (68.31),
10. Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (68.32)

W roku 2023 Spółka koncentrowała swoją działalność na dalszej realizacji trwających budów oraz sfinalizowaniu transakcji sprzedaży nieruchomości we Wrocławiu oraz Łodzi.

1) informacje o procesach oraz procedurach dotyczących zarządzania wykonywaniem obowiązków podatkowych wynikających z przepisów prawa podatkowego i zapewniających ich prawidłowe wykonanie

Spółka realizuje strategię podatkową mającą na celu doprowadzenie do należytego wypełniania obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego. Spółka podejmuje wszelkie niezbędne środki w celu prawidłowego określenia oraz terminowej zapłaty należności publicznoprawnych. W zarządzaniu wykonywaniem obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego i zapewniając ich prawidłowe wykonanie, Spółka stosuje szereg procesów i procedur (zarówno w formie pisemnej, jak i w formie praktycznych procesów postępowania), których celem jest zapewnienie prawidłowego sposobu realizacji obowiązków podatkowych.

Spółka wdrożyła i stosuje wewnętrzną procedurę przeciwdziałania informacji o schematach podatkowych o której mowa art. 86i ustawy 29 sierpnia 1997 Ordynacja podatkowa tzw. procedurę MDR Procedura ta jest stosowana w odniesieniu do uzgodnień transakcji celem ustalenia czy wykazują one schematy podatkowe

Ze względu na organizację struktury w Spółce, obliczenie i zadeklarowanie podatku CIT zostało powierzone zewnętrznemu podmiotowi, który to odpowiada za prawidłowe obliczenia oraz dochowanie ustawowych terminów stosując wypracowaną kalkulację, umożliwiającą obliczenie należnego rocznego podatku, przygotowanie oraz złożenie odpowiednich deklaracji podatkowych .

Za prawidłową kalkulację podatku VAT zgodnie z ustawą z 11 marca 2004 o podatku towarów i usług w roku oraz złożenie plików JPK części deklaracyjnej i ewidencyjnej w roku podatkowym 2023 odpowiadał również podmiot zewnętrzny.

W roku podatkowym 2023 Spółka nie była płatnikiem podatku PIT

W roku podatkowym 2023 spółka nie była płatnikiem podatku PCC oraz podatku u źródła .

W roku podatkowym 2023 Spółka korzystała ze wsparcia zewnętrznych doradców podatkowych w celu uzyskania opinii podatkowej lub potrzeby przeglądu rozliczenia podatkowego.

Transakcje realizowane przez Spółkę mają charakter biznesowy (rynkowy) i potencjalne uzyskanie korzyści podatkowej nie jest czynnikiem dominującym przy podejmowaniu działań biznesowych.

2) informacje o realizacji przez podatnika obowiązków podatkowych i dobrowolnych formach współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej

W roku podatkowym 2023 (równemu roku kalendarzowemu) Spółka realizowała następujące obowiązki podatkowe:

- opłacanie zaliczek na podatek dochodowy od osób prawnych w ustawowym terminie do 20-go każdego miesiąca następującego po okresie rozliczeniowym,
- opłacanie podatku VAT do 25-go każdego miesiąca następującego po okresie rozliczeniowym,
- składanie deklaracji JPK _VDEK do 25-go każdego miesiąca następującego po okresie rozliczeniowym,
- złożenie deklaracji CIT 8 zeznanie o wysokości osiągniętego dochodu (poniesionej straty) i należnego podatku dochodowego od osób prawnych do końca trzeciego miesiąca następującego po zakończeniu roku podatkowego.

Spółka współpracowała z organami podatkowymi w oczekiwanym przez organy zakresie. Szczegółowo udzielała odpowiedzi na zadane pytania i wezwania zachowując ustawowe terminy.

Spółka nie zawierała umowy o współdziałanie zgodnie z art.20s § 1 Ordynacji podatkowej.

3) Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 ustawy o 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 informacje dotyczące transakcji z podmiotami powiązаныmi

W tabeli poniżej przedstawiono informacje o transakcjach Spółki w roku podatkowym 2023 zrealizowanych z podmiotami powiązаныmi 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 zatwierdzonego sprawozdania finansowego Spółki za rok 2022.

Rodzaj transakcji	Przedmiot transakcji	Podmiot powiązany
Transakcje finansowe	Otrzymanie pożyczek	Podmioty będące jak i niebędące rezydentami podatkowymi w Polsce
	Udzielenie pożyczek	
Transakcje usługowe	Zakup usług doradczych	
	Zakup usług budowlanych	
Transakcje towarowe	Sprzedaż nieruchomości	

Jednocześnie informujemy, że suma transakcji z podmiotami powiązаныmi przekroczyła 5% sumy bilansowej aktywów, o której mowa powyżej, przy czym powyżej pokazujemy transakcje jednorodne w rozumieniu przepisów o cenach transferowych, których wartość (jednostkowo) przekracza wskazany limit.

Warunki transakcji zawieranych przez Spółkę z podmiotami powiązanymi w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2023 roku nie odbiegały od warunków rynkowych.

4) Informacje o planowanych lub podejmowanych przez Spółkę działaniach restrukturyzacyjnych mogących mieć wpływ na wysokość zobowiązań podatkowych Spółki lub podmiotów powiązanych w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 ustawy o CIT

W roku podatkowym 2023 Spółka nie podjęła działań restrukturyzacyjnych mogących mieć wpływ na wysokość zobowiązania podatkowego Spółki oraz podmiotów powiązanych w rozumieniu art. 11 a ust 1 pkt 4 ustawy o PDOP.

5) liczba przekazanych informacjach o schematach podatkowych.

W roku podatkowym 2023 r. Spółka nie podlegała obowiązkowi złożenia informacji do Szefa Krajowej Administracji skarbowej o schematach podatkowych.

6) Informacje o złożonych przez Spółkę wnioskach o wydanie:

a) ogólnej interpretacji podatkowej, o której mowa w art. 14a § 1 ustawy Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2651 ze zm.; dalej: Ordynacja podatkowa)

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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. z późn. zm)

Wykaz złożonych w roku podatkowym 2023 wniosków wraz z informacjami w zakresie podmiotu składającego wniosek oraz zakresu wniosku został przedstawiony w tabeli poniżej:

Rodzaj wniosku	Liczba wniosków	Zakres wniosku
Wniosek o wydanie ogólnej interpretacji podatkowej	Brak	Nie dotyczy
Wniosek o wydanie interpretacji podatkowej	Brak	Nie dotyczy
Wniosek o wydanie wiążącej informacji stawkowej	1	Podatek od towarów i usług
Wniosek o wydanie wiążącej informacji akcyzowej	Brak	Nie dotyczy

7) Informacje dotyczące dokonywania rozliczeń podatkowych Spółki 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 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

W roku 2023 Spółka nie dokonywała rozliczeń podatkowych na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową i nie była zarejestrowanym podatnikiem w żadnym z tych terytoriów lub krajów.