



Informacja o realizowanej strategii podatkowej  
przez  
CTP Invest Poland sp. z o.o.

Rok podatkowy 2023

**CTP**

CTP Invest Poland Sp. z o. o.  
Rondo ONZ 1  
00-124 Warszawa  
Poland



T +48 600 037 740

[www.ctp.eu](http://www.ctp.eu)  
#byctp

Parkmakers



## Spis treści

Skróty.....	3
1. Wprowadzenie do Informacji o realizowanej strategii podatkowej za rok podatkowy 2023 .....	4
2. Informacja o realizowanej strategii podatkowej.....	6
3. Informacje o stosowanych przez Spółkę procesach oraz procedurach dotyczących zarządzania wykonywaniem obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego i zapewniających ich prawidłową realizację. ....	6
4. Informacje o stosowanych przez Spółkę dobrowolnych formach współpracy z organami KAS.....	7
5. Informacje dotyczące realizacji przez podatnika obowiązków podatkowych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. ....	7
6. Informacje o liczbie przekazanych Szefowi KAS informacji o schematach podatkowych z podziałem na podatki, których dotyczą. ....	9
7. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi, 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. ....	9
8. Informacje o planowanych lub podejmowanych przez Spółkę działaniach restrukturyzacyjnych mogących mieć wpływ na wysokość zobowiązań podatkowych podatnika lub podmiotów powiązanych.....	10
9. Informacje o złożonych przez podatnika wnioskach o wydanie pism urzędowych.....	10
10. 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 oraz w obwieszczeniu ministra właściwego do spraw finansów publicznych wydanym na podstawie art. 86a § 10 Ordynacji podatkowej.....	10

## Skróty

CIT	podatek dochodowym od osób prawnych
CTP Invest, Spółka	CTP Invest Poland sp. z o.o.
Grupa CTP, CTP, Grupa	Grupa CTP, do której należy m.in. Spółka
KAS	Krajowa Administracja Skarbowa
Ordynacja podatkowa	ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2023 r. poz. 2383, tj. ze zm.)
Ustawa o CIT	ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 2805, tj. ze zm.)
Ustawa o podatku akcyzowym	ustawa z dnia 6 grudnia 2008 r. o podatku akcyzowym (Dz.U. z 2023 r. poz. 1542, tj. ze zm.)
Ustawa o VAT	ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024 r. poz. 361, tj. ze zm.)
rok podatkowy <sup>1</sup>	rok podatkowy trwający od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.
VAT	podatek od towarów i usług

---

<sup>1</sup> Rokiem podatkowym Spółki jest rok kalendarzowy.

## 1. Wprowadzenie do Informacji o realizowanej strategii podatkowej za rok podatkowy 2023

**CTP Invest** należy do Grupy CTP, która jest największym publicznie notowanym deweloperem nieruchomości przemysłowych w Europie (pod względem powierzchni wynajmowanej) oraz liderem na rynkach Europy Środkowo-Wschodniej.

**Grupa** jest właścicielem i operatorem sieci CTPark - największego w Europie zintegrowanego systemu kompleksowych parków biznesowych z certyfikatem BREEAM, obejmującego ponad 200 lokalizacji w 10 krajach.

**Grupa CTP** jest deweloperem i operatorem świadczącym kompleksowe usługi, z wewnętrznymi zespołami zajmującymi się każdym etapem relacji z klientem: od wyboru lokalizacji, przez projektowanie i budowę, po wyposażenie i zarządzanie nieruchomością. Grupa specjalizuje się w dostarczaniu gotowych rozwiązań dla firm działających w różnych branżach i sektorach, współpracując z każdym klientem jako długoterminowy partner. Nowoczesne budynki, które buduje i obsługuje Grupa CTP, wspierają różnorodne działania - od produkcji zaawansowanych technologii, badań i rozwoju oraz IT po logistykę, handel elektroniczny i profesjonalne usługi.

**CTP Invest** jest działającym na polskim rynku lokalnym deweloperem należącym do Grupy CTP, świadczącym kompleksowe usługi na rynku nieruchomości komercyjnych, specjalizującym się w budownictwie inwestycyjnym oraz finansowaniu dużych obiektów przemysłowych. Przedmiotem działalności Spółki jest działalność dewelopersko-budowlana oraz świadczenie niezbędnych usług dla tych nieruchomości. Działania te obejmują czynności od koncepcji po realizację, obsługę przez wewnętrzny zespół prawny i kompleksowe zarządzanie nieruchomościami oraz posprzedażową obsługę klientów.

**CTP Invest** jako część Grupy jest zaangażowana w długoterminowy, zrównoważony rozwój. Na co dzień Spółka poszukuje możliwości budowania pozytywnego wpływu na otaczające środowisko i zmniejszania negatywnego wpływu na nie w każdym z elementów pracy operacyjnej. CTP podejmuje działania w zakresie certyfikacji zielonych budynków i standardów efektywności energetycznej. Grupa certyfikuje wszystkie nowe budynki do standardu BREEAM na poziomie "Very Good" lub wyższym, uwzględniając wiodące w branży specyfikacje technologiczne i środowiskowe w celu złagodzenia negatywnego wpływu na środowisko. CTP Invest angażuje w eko-działania szeroką grupę interesariuszy, zaczynając od społeczności lokalnych, w których Spółka działa, poprzez dostawców, władze samorządowe aż po media i organizacje pozarządowe.

CTP Invest dokłada szczególnych starań w celu zachowania transparentności w raportowaniu podatkowym i przejrzystości w kontaktach z organami władzy państwowej i samorządowej, w tym organami administracji skarbowej.

Realizowana przez Spółkę strategia podatkowa ma na celu prawidłowe wypełnianie wszystkich obowiązków podatkowych oraz ograniczanie ryzyka podatkowego. CTP Invest przykłada szczególną wagę do terminowego opłacania podatków oraz składania deklaracji i informacji podatkowych.

CTP Invest wprowadza różnego rodzaju rozwiązania technologiczne oraz procedury wewnętrzne, których celem jest zapewnienie zgodności rozliczeń podatkowych z przepisami podatkowymi oraz odpowiednio wczesne wykrywanie i eliminowanie ewentualnych nieprawidłowości.

Prawidłowe wypełnianie obowiązków podatkowych i terminowe regulowanie należności publicznoprawnych są kluczowymi wartościami Spółki.

Podejście Spółki do rozliczeń podatkowych opiera się na wnikliwej weryfikacji konsekwencji podatkowych działań biznesowych i niepodejmowaniu inicjatyw ryzykownych podatkowo.

CTP Invest podejmuje bieżące decyzje biznesowe ze szczególnym uwzględnieniem wszelkich kwestii podatkowych.

Obowiązki podatkowe Spółki są realizowane przez dedykowany zespół składający się z wykwalifikowanych i doświadczonych osób, na czele którego stoją: dyrektor finansowy, kierownik działu rachunkowości (główna księgową), zastępca kierownika działu rachunkowości, manager ds. podatków. Wewnątrz zespołu istnieje jasny podział zadań, kompetencji, ról i odpowiedzialności w zakresie rozliczeń podatkowych. Pracownicy regularnie uczestniczą w szkoleniach podnoszących ich kwalifikacje zawodowe w zakresie przepisów prawa podatkowego. W celu ograniczenia ryzyka podatkowego, Spółka współpracuje także z zewnętrznymi podmiotami oraz doradcami podatkowymi z zakresu doradztwa podatkowego.

Aktywną rolę w obszarze podatków pełni również zarząd Spółki, który podejmuje decyzje biznesowe z uwzględnieniem zagadnień oraz ryzyk podatkowych.

Z uwagi na odpowiedzialność społeczną i wysokie wartości etyczne Spółka nie podejmuje działań z zakresu tzw. optymalizacji podatkowych w celu zwiększenia zysków, które mogłyby narażać budżet państwa lub lokalne budżety gmin na nienależne uszczuplenie należności publicznoprawnych. Spółka kieruje się uczciwością i ostrożnością przy interpretacji przepisów

podatkowych oraz dokłada szczególnych starań w celu zachowania transparentności w raportowaniu podatkowym i przejrzystości w kontaktach z organami władzy państwowej i samorządowej, w tym organami administracji skarbowej.

## 2. Informacja o realizowanej strategii podatkowej.

Niniejszy dokument zawiera informację o realizowanej strategii podatkowej w 2023 r. i stanowi wykonanie nałożonego na CTP Invest obowiązku, wynikającego z art. 27c ustawy o CIT.

## 3. Informacje o stosowanych przez Spółkę procesach oraz procedurach dotyczących zarządzania wykonywaniem obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego i zapewniających ich prawidłową realizację.

W Spółce funkcjonuje szereg procesów i procedur wewnętrznych dotyczących zarządzania wykonywaniem obowiązków podatkowych, w tym m.in.:

- procedura w zakresie nawiązywania współpracy z nowym kontrahentem,
- procedura w zakresie weryfikacji wzoru gwarancji bankowej / ubezpieczeniowej przekazanej przez dostawcę / (pod)wykonawcę,
- procedura w zakresie zaliczek na poczet dostaw materiałów / realizacji robót budowlanych,
- procedura przetargowa, w tym zakupów,
- procedura określająca zasady użytkowania samochodów służbowych,
- procedura w zakresie rozliczenia wydatków poniesionych przez pracownika/współpracownika,
- wewnętrzna procedura w zakresie przeciwdziałania niewywiązywaniu się z obowiązku przekazywania informacji o schematach podatkowych (MDR),
- proces weryfikacji i akceptacji dokumentów kosztowych,
- proces weryfikacji kontrahentów, m.in. pod kątem zarejestrowania dla potrzeb VAT oraz zgłoszenia rachunków bankowych na tzw. białą listę podatników VAT prowadzoną przez Szefa KAS zgodnie z art. 96b ust. 1 ustawy o VAT,
- proces dotyczący zasad zachowania należytej staranności w zakresie rozliczania i poboru zryczałtowanego podatku dochodowego (WHT).

W CTP Invest zostały także wypracowane wewnętrzne zasady regulujące wykonywanie nałożonych na Spółkę obowiązków podatkowych m.in. dotyczące:

- zawierania umów z kontrahentami,
- zawierania transakcji z podmiotami powiązаныmi,
- sporządzania dokumentacji cen transferowych,
- podziału zadań, kompetencji, ról i odpowiedzialności w zakresie rozliczeń podatkowych,
- sporządzania deklaracji podatkowych,
- współpracy z organami podatkowymi.

#### 4. Informacje o stosowanych przez Spółkę dobrowolnych formach współpracy z organami KAS.

Spółka w 2023 roku nie podejmowała dobrowolnych form współpracy z organami KAS, w szczególności nie uczestniczyła w Programie Współdziałania z KAS i nie zawierała uprzednich porozumień cenowych.

#### 5. Informacje dotyczące realizacji przez podatnika obowiązków podatkowych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

W 2023 roku Spółka realizowała obowiązki podatkowe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z zachowaniem najwyższych standardów, w wymaganym zakresie i w ustawowych terminach. Spółka terminowo uiszczała należne podatki na rachunki bankowe właściwych organów podatkowych i składała wymagane deklaracje/informacje podatkowe.

Spółka podejmowała niezbędne działania i zabezpieczała niezbędne zasoby w celu prawidłowego oraz terminowego wywiązywania się z obowiązków nałożonych przepisami prawa podatkowego.

Sprawozdawczość podatkowa Spółki jest realizowana z wykorzystaniem dedykowanych rozwiązań informatycznych, m.in. kalkulacja poszczególnych zobowiązań i przygotowanie deklaracji/informacji podatkowych odbywa się w zasadniczej mierze w sposób zautomatyzowany.

W celu eliminacji potencjalnych ryzyk podatkowych zobowiązania wobec kontrahentów Spółki regulowane są, co do zasady, z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności („MPP”). Powyższa zasada ma zastosowanie również w przypadku płatności kwot, które są poniżej określonego w przepisach prawnych progu tj. poniżej 15 000 zł.

Również, co do zasady, zobowiązania Spółki wynikające z otrzymanych faktur wystawionych przez podatników podatku VAT dokumentujących sprzedaż towarów/usług regulowane są na rachunki bankowe widniejące w wykazie prowadzonym przez szefa KAS, tj. rachunki widniejące na tzw. Białej liście podatników VAT.

W 2023 r. CTP Invest realizowała obowiązki podatkowe na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w szczególności w zakresie następujących podatków:

- 1) Podatek dochodowy od osób prawnych:
  - Spółka była podatnikiem podatku dochodowego od osób prawnych w związku z działalnością prowadzoną na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
  - Spółka dokłada najwyższych starań w celu wywiązywania się z obowiązków nałożonych przepisami prawa w zakresie składania wymaganych deklaracji oraz informacji podatkowych i dokonywała płatności z tytułu zaliczek na podatek dochodowy oraz – jako płatnik – z tytułu zryczałtowanego podatku dochodowego od przychodów uzyskanych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez podatników, o których mowa w art. 3 ust. 2 ustawy o CIT,
  - Spółka na moment publikacji niniejszej strategii sporządziła dokumentację cen transferowych za 2023 r. oraz terminowo złożyła do właściwego urzędu skarbowego informację o cenach transferowych wraz z oświadczeniem o sporządzeniu ww. dokumentacji zgodnie ze stanem rzeczywistym oraz że ceny transferowe objęte tą dokumentacją są ustalane na warunkach, które ustaliłyby między sobą podmioty niepowiązane,
  - suma przychodów podatkowych Spółki z zysków kapitałowych i z innych źródeł przychodów w roku podatkowym wyniosła 782 309 339,66 zł, podatek należny wyniósł 4 238 289 zł,
  - dochody Spółki z działalności prowadzonej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej podlegały opodatkowaniu tylko w Polsce. Spółka nie prowadziła działalności i nie osiągała dochodów za pośrednictwem podmiotów pośredniczących, które umożliwiałyby unikanie opodatkowania,
  - Spółka nie posiada zagranicznych jednostek kontrolowanych.
  
- 2) Podatek od towarów i usług – Spółka była czynnym podatnikiem VAT, składała deklaracje podatkowe (JPK\_V7M, VAT-UE, VAT-UEK, VAT-23) i dokonywała wpłat podatku zgodnie z odpowiednimi przepisami.
  
- 3) Podatek akcyzowy – Spółka była podatnikiem akcyzy w 2023 r., składała deklaracje podatkowe i dokonywała wpłat podatku zgodnie z odpowiednimi przepisami.



- 4) Podatek dochodowy od osób fizycznych – Spółka była płatnikiem podatku dochodowego od osób fizycznych w 2023 r. Spółka składała deklaracje podatkowe PIT-4R, PIT-8AR i dokonywała wpłat podatku zgodnie z odpowiednimi przepisami.
- 5) Podatek od czynności cywilnoprawnych i opłata skarbową – Spółka wpłacała podatek od czynności cywilnoprawnych oraz opłatę skarbową w związku z czynnościami dokonywanymi w 2023 r.,

W 2023 r. Spółka nie była zobowiązana do wniesienia opłaty za korzystanie ze środowiska, wynikającej z ustawy Prawo ochrony środowiska.

## 6. Informacje o liczbie przekazanych Szefowi KAS informacji o schematach podatkowych z podziałem na podatki, których dotyczą.

Spółka w roku podatkowym nie raportowała schematów podatkowych, o których mowa w art. 86a § 1 pkt 10 Ordynacji podatkowej.

## 7. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi, 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.

W roku podatkowym CTP Invest realizowała transakcje z podmiotami powiązаныmi, których wartość przekroczyła 5% sumy bilansowej aktywów w rozumieniu przepisów o rachunkowości, ustalonych na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego Spółki za rok 2023, tj.:<sup>2</sup>

- transakcję związaną z uzyskaniem finansowania w postaci pożyczek;
- transakcję związaną ze świadczeniem usług budowlanych;
- transakcję podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

---

<sup>2</sup> w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 Ustawy CIT

## 8. Informacje o planowanych lub podejmowanych przez Spółkę działaniach restrukturyzacyjnych mogących mieć wpływ na wysokość zobowiązań podatkowych podatnika lub podmiotów powiązanych.

CTP Invest w roku podatkowym nie była stroną działań restrukturyzacyjnych<sup>3</sup>, mogących mieć wpływ na wysokość zobowiązań podatkowych Spółki lub podmiotów powiązanych.

## 9. Informacje o złożonych przez podatnika wnioskach o wydanie pism urzędowych.

Spółka w roku podatkowym nie składała wniosków o wydanie pism urzędowych, w szczególności:

- nie składała wniosków o wydanie ogólnej interpretacji podatkowej, o której mowa w art. 14a § 1 Ordynacji podatkowej,
- nie składała wniosków o wydanie interpretacji indywidualnej, o której mowa w art. 14b Ordynacji podatkowej,
- nie występowała o wydanie Wiążącej Informacji Stawkowej, o której mowa w art. 42a Ustawy o VAT,
- nie występowała o wydanie wiążącej informacji akcyzowej, o której mowa w art. 7d ust. 1 Ustawy o podatku akcyzowym.

## 10. 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 oraz w obwieszczeniu ministra właściwego do spraw finansów publicznych wydanym na podstawie art. 86a § 10 Ordynacji podatkowej.

Spółka w roku podatkowym nie dokonywała rozliczeń podatkowych na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową wskazanych we właściwych aktach wykonawczych oraz odpowiednim obwieszczeniu ministra właściwego do spraw finansów publicznych.

---

<sup>3</sup> Spółka za działania restrukturyzacyjne uznała wszelkie działania spełniające definicję restrukturyzacji w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 21 grudnia 2018 r. w sprawie cen transferowych w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych.