



7R S.A.

INFORMACJA O REALIZOWANEJ STRATEGII PODATKOWEJ

za rok podatkowy zakończony 31 grudnia 2021 r.

SPIS TREŚCI

| | |
|--|----------|
| 1. PODSTAWA PRAWNA..... | 3 |
| 2. PODSTAWOWE INFORMACJE O 7R S.A. I GRUPIE KAPITAŁOWEJ 7R..... | 4 |
| 3. INFORMACJE O REALIZOWANEJ STRATEGII PODATKOWEJ ZA ROK PODATKOWY ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2021 R..... | 5 |
| 3.1. REALIZACJA FUNKCJI PODATKOWEJ W SPÓŁCE – PODSTAWOWE INFORMACJE | 5 |
| 3.2. OBOWIĄZUJĄCE W SPÓŁCE PROCEDURY I PROCESY WPLYWAJĄCE NA ZARZĄDZANIE FUNKCJĄ PODATKOWĄ | 5 |
| 3.3. DOBROWOLNE FORMY WSPÓŁPRACY Z ORGANAMI KRAJOWEJ ADMINISTRACJI SKARBOWEJ..... | 6 |
| 3.4. REALIZACJA PRZEZ 7R OBOWIĄZKÓW PODATKOWYCH NA TERYTORIUM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ, W TYM PRZEKAZYWANIE DO SZEFA KRAJOWEJ ADMINISTRACJI SKARBOWEJ INFORMACJI O SCHEMATACH PODATKOWYCH | 6 |
| 3.5. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI | 7 |
| 3.6. DZIAŁANIA RESTRUKTURYZACYJNE | 8 |
| 3.7. WNIOSKI O WYDANIE INTERPRETACJI OGÓLNEJ ORAZ INDYWIDUALNEJ PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO, WIS ORAZ WIA..... | 9 |
| 3.8. ROZLICZENIA PODATKOWE NA TERYTORIACH LUB W KRAJACH STOSUJĄCYCH SZKODLIWĄ KONKURENCJĘ PODATKOWĄ..... | 9 |

1. PODSTAWA PRAWNA

W dniu 1 stycznia 2021 r. weszły w życie przepisy nowelizujące ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych¹ wprowadzające obowiązek publikacji informacji o realizowanej strategii podatkowej. W związku ze spełnieniem w poprzednim roku podatkowym, tj. roku podatkowym trwającym od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r.² kryterium przychodowego, o którym mowa w art. 27b ust. 2 pkt 2 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, Spółka publikuje niniejszą informację o realizowanej strategii podatkowej za rok podatkowy 2021.

Zakres wskazanych przez Spółkę informacji o realizowanej strategii podatkowej jest zgodny z katalogiem informacji wskazanym w art. 27c ust. 2 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z uwzględnieniem charakteru, rodzaju i rozmiaru prowadzonej przez Spółkę działalności.

Spółka podkreśla przy tym, że opublikowanie niniejszej informacji jest także elementem przyjętego przez Spółkę transparentnego i rzetelnego podejścia do realizacji obowiązków podatkowych zarówno wobec organów podatkowych, klientów oraz kontrahentów.

¹ T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1800 ze zm., dalej: **ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych**.

² dalej: **rok podatkowy 2021**.

2. PODSTAWOWE INFORMACJE O 7R S.A. I GRUPIE KAPITAŁOWEJ 7R

| Informacje o Spółce | |
|---------------------|---|
| Nazwa Spółki | 7R S.A. |
| Siedziba Spółki: | LUDWINOWSKA 7, 30-331 KRAKÓW |
| Sąd rejestrowy: | SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA ŚRÓDMIEŚCIA W KRAKOWIE, XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO |
| Numer KRS: | 379632 |
| NIP: | 6772320831 |
| REGON: | 120812966 |



7R S.A.³ jest dynamicznie rozwijającym się deweloperem działającym na rynku nieruchomości komercyjnych i specjalizuje się w dostarczaniu nowoczesnych powierzchni magazynowych. Spółka realizuje centra magazynowe i przemysłowe przeznaczone dla wielu najemców oraz obiekty typu *Build To Suit* czyli projektowane i budowane dla dedykowanego odbiorcy, dopasowane do jego konkretnych potrzeb i oczekiwań.

Misją 7R jest dostarczanie klientom projektów inwestycyjnych na najwyższym poziomie, które na rynku nieruchomości magazynowych i produkcyjnych w Polsce wyróżniają się jakością realizacji i nowatorskimi rozwiązaniami technologicznymi.

Spółka jest centralnym podmiotem Grupy Kapitałowej 7R⁴, będącej organizatorem całego procesu inwestycyjnego projektu nieruchomościowego począwszy od zakupu nieruchomości, poprzez uzyskiwanie decyzji administracyjnych, nadzór nad realizacją procesu budowlanego aż do oddania obiektu do użytkowania, zarządzanie i finalnie sprzedaż. Grupa świadczy również usługi zarządzania projektami inwestycyjnymi na podstawie umów DMA (*Development Management Agreement*) na rzecz sprawdzonych partnerów spoza Grupy. W ramach tych umów świadczona jest usługa całościowej organizacji realizacji projektu inwestycyjnego. W portfolio Grupy znajdują się zarówno wielkopowierzchniowe parki logistyczne, jak i miejskie magazyny *Small Business Unit*.

Wartościami, którymi kieruje się Grupa i które są podzielane również przez Spółkę, są m. in. uczciwość kupiecka, uczciwa konkurencja, transparentność prowadzenia działalności inwestycyjnej i ochrona środowiska naturalnego. Od swoich pracowników Grupa oczekuje przestrzegania zasad etyki, a także kierowania się zasadami i wartościami określonymi w „*Kodeksie Dobrych Praktyk Grupy 7R*”.

Jednocześnie, Spółka dąży do zapewnienia zgodności wszelkich działań z obowiązującymi przepisami prawa, w tym prawa podatkowego, poprzez kierowanie się zasadami mającymi na celu zapewnienie uczciwości podatkowej, jak również ograniczanie ryzyk podatkowych.

³ dalej: **Spółka** lub **7R**.

⁴ dalej: **Grupa**.

3. INFORMACJE O REALIZOWANEJ STRATEGII PODATKOWEJ ZA ROK PODATKOWY ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2021 R.

3.1. REALIZACJA FUNKCJI PODATKOWEJ W SPÓŁCE – PODSTAWOWE INFORMACJE

Podstawowym założeniem 7R, w zakresie kwestii podatkowych, jest płacenie podatków w kwocie i w terminach wymaganych przepisami prawa podatkowego. Spółka postrzega prawidłowe wywiązywanie się z nałożonych na nią obowiązków podatkowych jako element odpowiedzialnego i profesjonalnego podejścia do prowadzonej działalności gospodarczej.

Za wykonywanie obowiązków podatkowych odpowiedzialni są głównie pracownicy Accounting Department, jednakże procesy związane z rozliczeniami podatkowymi prowadzone są również w innych komórkach organizacyjnych Spółki. Spółka dostosowała swoją strukturę do wielkości realizowanych w ramach prowadzonej działalności gospodarczej działań. Wewnętrzna struktura Spółki pozwala m. in. na efektywne wykonywanie nałożonych na nią obowiązków podatkowych. W miarę potrzeb jest ona również dostosowywana do aktualnych celów i realizowanych przez Spółkę zadań.

Mając na uwadze zmienność przepisów prawa podatkowego Spółka dokłada starań, aby osoby zaangażowane w prawidłową realizację rozliczeń podatkowych 7R mogły stale podnosić swoje umiejętności w tym m.in. poprzez udział w zewnętrznych szkoleniach podatkowych czy to poprzez dostarczanie im materiałów przygotowywanych wewnętrznie przez wyznaczoną osobę w Spółce (Informator Podatkowy 7R SA). Kompleksowa wiedza z zakresu wykonywanych obowiązków podatkowych oraz wysoki poziom umiejętności i bogate doświadczenie stanowią kluczowe kryteria, którymi kieruje się Spółka przy wyborze pracowników i współpracowników.

3.2. OBOWIĄZUJĄCE W SPÓŁCE PROCEDURY I PROCESY WPLYWAJĄCE NA ZARZĄDZANIE FUNKCJĄ PODATKOWĄ

Spółka w sposób terminowy i rzetelny wywiązuje się ze swoich obowiązków dotyczących prawidłowego określenia należności publicznoprawnych oraz ich zapłaty. W tym celu Spółka na bieżąco śledzi również zmiany prawa podatkowego i dostosowuje swoje działania, aby były zgodne z nowymi regulacjami.

W Spółce obowiązują adekwatne i prawidłowo działające procedury i procesy, które regulują różne obszary związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, w tym również odnoszące się do wywiązywania się z obowiązków przewidzianych w przepisach prawa podatkowego.

Wypracowane na przestrzeni lat działalności i funkcjonujące w Spółce procesy odnoszą się m.in. do ewidencjonowania zdarzeń gospodarczych i generowanej dokumentacji, przygotowywania deklaracji podatkowych, kalkulacji poszczególnych podatków, autoryzacji płatności podatków, archiwizacji dokumentacji oraz wypełniania innych obowiązków sprawozdawczych. Większość obowiązujących zasad została spisana w postaci formalnych instrukcji oraz procedur (np. *Procedurze ogólnej w zakresie rozliczeń podatku dochodowego od osób prawnych*, *Procedurze w zakresie rozliczania podatku od towarów i usług*, *Polityce Zakupowej*, *Procedurze przeciwdziałania praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu*). Część z kolei funkcjonuje skutecznie w Spółce jako wypracowana i przyjęta na przestrzeni lat praktyka postępowania.

Stopień sformalizowania procesów i procedur nie tworzy nadmiernego obciążenia administracyjnego dla Spółki, przy jednoczesnej gwarancji zabezpieczenia i zachowania prawidłowości wywiązywania się z obowiązków podatkowych. Niemniej, mając na uwadze chęć systematycznego ulepszania ram realizowanej w Spółce funkcji podatkowej oraz kształtowania najwyższych standardów w tym obszarze, Spółka na bieżąco podejmuje kroki celem m.in.

strukturyzacji (spisania) i uaktualniania istniejących zasad realizacji rozliczeń podatkowych i obowiązków sprawozdawczych.

Ponadto Spółka dokłada wszelkich starań, aby podejmowane decyzje biznesowe nie rodziły ryzyk podatkowych. Niemniej jednak w ocenie Spółki ich występowanie jest normalnym elementem działalności gospodarczej.

Accounting Department jest wspierany przez inne działy w prawidłowej realizacji obowiązków podatkowych. Wszelkie wątpliwości związane z kwalifikacją podatkową zdarzeń i dokumentów gospodarczych wyjaśniane są na bieżąco, zgodnie z wypracowanymi w Spółce najlepszymi praktykami. Ostateczna decyzja co do kierunku działania księgowo-podatkowego w sytuacjach wysoce wątpliwych merytorycznie należy do Chief Financial Officer.

Mając na uwadze powyższe Spółka wskazuje, że realizowane przez nią zadania skutkujące prawidłowym wykonaniem obowiązków podatkowych nie są wynikiem przypadkowych decyzji, ale elementem sprawnie funkcjonującego systemu działającego w oparciu o wiedzę oraz doświadczenie zawodowe zatrudnionych osób oraz przyjęte w Spółce schematy postępowania. Spółka w miarę potrzeby może korzystać także ze wsparcia zewnętrznych doradców, których może angażować w celu oceny ryzyk podatkowych, a następnie zabezpieczenia się przed ich wystąpieniem (np. uzyskując interpretacje podatkowe).

3.3. DOBROWOLNE FORMY WSPÓŁPRACY Z ORGANAMI KRAJOWEJ ADMINISTRACJI SKARBOWEJ

W okresie trwania roku podatkowego 2021 Spółka nie podejmowała dobrowolnych form współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej, w tym:

- nie zawarła, ani nie wystąpiła z wnioskiem o zawarcie umowy o współdziałanie, o której mowa w art. 20s § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa⁵;
- nie zawarła, ani nie wystąpiła z wnioskiem o zawarcie uprzedniego porozumienia cenowego o którym mowa w art. 83 ustawy z dnia 16 października 2019 r. o rozstrzygnięciu sporów dotyczących podwójnego opodatkowania oraz zawieraniu uprzednich porozumień cenowych⁶.

Niemniej jednak, 7R w zakresie kontaktów z organami Krajowej Administracji Skarbowej reprezentuje otwartą i transparentną postawę.

3.4. REALIZACJA PRZEZ 7R OBOWIĄZKÓW PODATKOWYCH NA TERYTORIUM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ, W TYM PRZEKAZYWANIE DO SZEFA KRAJOWEJ ADMINISTRACJI SKARBOWEJ INFORMACJI O SCHEMATACH PODATKOWYCH

Spółka wskazuje, że w roku podatkowym 2021 realizowała wszelkie wynikające z obowiązujących na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przepisów prawa podatkowego obowiązki, w tym w szczególności Spółka złożyła wszystkie deklaracje podatkowe dotyczące rozliczeń podatkowych za 2021 r. oraz uregulowała zobowiązania podatkowe wynikające z:

- podatku dochodowego od osób prawnych;

⁵ t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1540 ze zm., dalej: **Ordynacja podatkowa**

⁶ t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2200 ze zm.

- podatku od towarów i usług;
- obowiązków płatnika w zakresie podatku od osób fizycznych;
- podatku od czynności cywilnoprawnych;
- podatku od nieruchomości.

W 2021 r. Spółka realizowała także w wymaganym terminie podatkowe obowiązki sprawozdawcze, do realizacji których była zobligowana, m.in. w zakresie sporządzenia dokumentacji cen transferowych oraz informacji o cenach transferowych.

Ponadto Spółka wskazuje, że w roku podatkowym 2021 nie przekazała do Szefa Krajowej Administracji Skarbowej informacji o schematach podatkowych, o których mowa w art. 86a § 1 pkt 10 Ordynacji podatkowej.

3.5. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Spółka przedstawia poniżej informacje na temat transakcji realizowanych w roku podatkowym 2021 z podmiotami powiązаныmi w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, których wartość przekraczała 5% sumy bilansowej aktywów w rozumieniu przepisów o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego.

Transakcja 1.

| | |
|---------------------------------------|---|
| Podstawowe informacje o kontrahentach | Kontrahentów 7R S.A. w analizowanej transakcji stanowiły podmioty powiązane ze Spółką posiadające miejsce zamieszkania lub siedziby działalności w Polsce lub na terytorium innego od Polski kraju należącego do Europejskiego Obszaru Gospodarczego. |
| Opis transakcji | Transakcja polegała na udzieleniu przez 7R S.A. finansowania. |

Transakcja 2.

| | |
|---------------------------------------|--|
| Podstawowe informacje o kontrahentach | Kontrahentów 7R S.A. w analizowanej transakcji stanowiły podmioty powiązane ze Spółką posiadające miejsce zamieszkania lub siedziby działalności w Polsce. |
| Opis transakcji | Transakcja polegała na uzyskaniu przez 7R S.A. finansowania. |

Transakcja 3.

| | |
|---------------------------------------|---|
| Podstawowe informacje o kontrahentach | Kontrahentów 7R S.A. w analizowanej transakcji stanowiły podmioty powiązane ze Spółką posiadające miejsce siedziby działalności w Polsce. |
| Opis transakcji | Transakcja polegała na świadczeniu przez 7R S.A. usług generalnej realizacji inwestycji. |

Transakcja 4.

| | |
|---------------------------------------|---|
| Podstawowe informacje o kontrahentach | Kontrahentów 7R S.A. w analizowanej transakcji stanowiły podmioty powiązane ze Spółką posiadające miejsce zamieszkania lub siedziby działalności w Polsce lub na terytorium innego od Polski kraju należącego do Europejskiego Obszaru Gospodarczego. |
| Opis transakcji | Transakcja polegała na udzieleniu przez 7R S.A. poręczeń. |

Transakcja 5.

| | |
|---------------------------------------|---|
| Podstawowe informacje o kontrahentach | Kontrahentów 7R S.A. w analizowanej transakcji stanowiły podmioty powiązane ze Spółką posiadające miejsce zamieszkania lub siedziby działalności w Polsce lub na terytorium innego od Polski kraju należącego do Europejskiego Obszaru Gospodarczego. |
| Opis transakcji | Transakcja polegała na uzyskaniu przez 7R S.A. poręczeń. |

Transakcja 6.

| | |
|---------------------------------------|--|
| Podstawowe informacje o kontrahentach | Kontrahentów 7R S.A. w analizowanej transakcji stanowiły podmioty powiązane ze Spółką posiadające miejsce zamieszkania lub siedziby działalności w Polsce. |
| Opis transakcji | Transakcja polegała na uzyskaniu przez 7R S.A. finansowania poprzez emisję obligacji. |

Powyżej wskazano transakcje jednorodne w rozumieniu przepisów o cenach transferowych, których wartość przekroczyła limit 5% sumy bilansowej aktywów ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego Spółki.

7R realizuje również ciężące na niej obowiązki związane ze wykonywanymi transakcjami wynikające z przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych i innych aktów prawnych w zakresie cen transferowych.

3.6. DZIAŁANIA RESTRUKTURYZACYJNE

Ze względu na dynamiczny rozwój Spółka okresowo ocenia czy jej struktura działania jest adekwatna do stale rosnącej skali działalności i zapewnia możliwość efektywnego zarządzania. Jednocześnie w roku podatkowym 2021 Spółka nie podejmowała działań restrukturyzacyjnych, mogących mieć wpływ na wysokość zobowiązań podatkowych Spółki lub podmiotów powiązanych w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Należy jednocześnie wyjaśnić, iż w związku z podejmowanymi przez Grupę 7R działaniami polegającymi na rozszerzeniu działalności na inne od Polski terytoria Unii Europejskiej, ta podjęła decyzję o utworzeniu spółki holdingowej w Holandii. Utworzenie spółki holdingowej w kraju znanym przez zagranicznych inwestorów i ocenianym jako posiadający stabilny i wzbudzający zaufanie system prawny, w ocenie Zarządu Spółki ułatwi inwestorom podjęcie ewentualnej decyzji odnośnie współpracy z Grupą jak również przyczyni się do zwiększenia rozpoznawalności i znaczenia Grupy na rynku międzynarodowym. W związku z tym, że ww. spółka holdingowa stanowić ma platformę inwestycyjną dla inwestorów strategicznych, z końcem 2021 roku Grupa 7R rozpoczęła proces dostosowywania struktury Grupy do aktualnej skali prowadzonej przez nią działalności.

3.7. WNIOSKI O WYDANIE INTERPRETACJI OGÓLNEJ ORAZ INDYWIDUALNEJ PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO, WIS ORAZ WIA

Spółka nie składała w roku podatkowym 2021 wniosków o wydanie:

- interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego, o której mowa w art. 14b Ordynacji podatkowej,
- ogólnej interpretacji podatkowej, o której mowa w art. 14a § 1 Ordynacji podatkowej,
- wiążącej informacji stawkowej, o której mowa w art. 42a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług⁷,
- wiążącej informacji akcyzowej, o której mowa w art. 7d ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2008 r. o podatku akcyzowym⁸.

3.8. ROZLICZENIA PODATKOWE NA TERYTORIACH LUB W KRAJACH STOSUJĄCYCH SZKODLIWĄ KONKURENCJĘ PODATKOWĄ

Spółka informuje, że w roku podatkowym 2021 nie dokonywała rozliczeń podatkowych na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową wskazanych w aktach wykonawczych wydanych na podstawie art. 11j ust. 2 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz w obwieszczeniu ministra właściwego do spraw finansów publicznych wydanym na podstawie art. 86a § 10 Ordynacji podatkowej.

⁷ T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.

⁸ T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 143 ze zm.