

VICTORIA DOM Spółka Akcyjna;
ul. Kąty Grodziskie 105, 03-289 Warszawa;
KRS: 0000305793, NIP: 7591554483, REGON: 551186334

**Informacja o realizowanej strategii podatkowej
za rok podatkowy 2020**

Poniższa informacja ma na celu wypełnienie obowiązku nałożonego na Victorię Dom Spółkę Akcyjną (zwaną dalej: „VICTORIA DOM S.A.”) przez art. 27c ust. 1 w zw. z art. 27b ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1800 ze zm., zwaną dalej: „ustawą o CIT”).

Spis treści

1. Informacje ogólne	3
2. Procesy i procedury podatkowe	3
3. Dobrowolne formy współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej.....	5
4. Realizacja obowiązków podatkowych, w tym w zakresie schematów podatkowych	5
5. Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	6
6. Działania restrukturyzacyjne	7
7. Wykaz złożonych wniosków	8
8. Rozliczenia podatkowe w rajach podatkowych.....	9

1. Informacje ogólne

Kwestie podatkowe traktowane są jako zagadnienie odpowiedzialności spółki VICTORIA DOM S.A., a płacenie podatków w kwocie i w czasie wymaganymi przepisami prawa uznawane jest jako należny zwrot części zysku do społeczeństwa, w którym funkcjonuje i wykorzystuje jego zasoby. Obowiązująca w VICTORII DOM S.A. strategia podatkowa podlega regularnym przeglądom i jest dostosowywana do zmian zachodzących w otoczeniu i wewnątrz organizacji. Pracownicy Pionu Finansowo-Administracyjnego posiadają niezbędną wiedzę i umiejętności zapewniające prawidłowe realizowanie przez VICTORIĘ DOM S.A. obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego, a stałe monitorowanie przez nich zmian w przepisach prawa podatkowego gwarantuje VICTORII DOM S.A. bezpieczeństwo podejmowanych działań gospodarczych.

Celem sporządzenia przez VICTORIĘ DOM S.A. informacji o realizowanej strategii podatkowej jest spełnienie nałożonego na nią obowiązku, o którym mowa w art. 27c ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (ustawy CIT).

Informacja o realizowanej strategii podatkowej została sporządzona za rok podatkowy VICTORII DOM S.A. trwający od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. (dalej „rok podatkowy”).

VICTORIA DOM S.A. posiada strategię podatkową wskazującą jej podejście do zarządzania funkcjami i ryzykiem podatkowym oraz wskazującą środki i cele umożliwiające prawidłową i terminową realizację obowiązków podatkowych.

2. Procesy i procedury podatkowe

VICTORIA DOM S.A. przestrzega przepisów podatkowych, analizuje podatkowe skutki podejmowanych działań oraz poprzez odpowiednie zarządzanie procesami i zasobami ludzkimi dąży do prawidłowego wywiązywania się z zobowiązań podatkowych oraz minimalizacji ryzyka w tym zakresie. Obowiązki podatkowe wypełniane są przez poszczególne działy i wyznaczonych do tego pracowników. VICTORIA DOM S.A. zarządza wykonywaniem obowiązków podatkowych dbając o to, aby deklaracje i księgi rzetelnie odzwierciedlały prowadzoną działalność gospodarczą. Prawidłowe wykonywanie obowiązków podatkowych zapewnione jest poprzez realizację obowiązków przez poszczególnych pracowników, nadzór nad prawidłowym wypełnianiem, wyznaczanie wytycznych oraz zapewnianie szkoleń w zakresie zagadnień podatkowych.

W roku podatkowym trwającym od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. VICTORIA DOM S.A. realizowała procesy dotyczące zarządzania obowiązkami wynikającymi z przepisów prawa podatkowego, które zapewniają ich prawidłowe wykonywanie oraz posiadała procedury regulujące powyższe kwestie, w szczególności:

- ogólną procedurę dotyczącą obszarów podatkowych,
- procedurę zachowania należytej staranności VICTORII DOM S.A. jako nabywcy towarów i usług celem zachowania prawa do odliczenia podatku naliczonego VAT,
- procedurę przeciwdziałania nieraportowaniu schematów podatkowych (MDR).

W VICTORII DOM S.A. obowiązuje ponadto wiele wypracowanych wewnętrznych praktyk mających na celu zapewnienie prawidłowej realizacji obowiązków podatkowych i ograniczenia ryzyka w tym zakresie, w szczególności w zakresie:

- obliczania i zapłaty podatków,
- wystawiania faktur i faktur korygujących,
- weryfikacji prawa do odliczenia VAT,
- stosowania mechanizmu podzielonej płatności,
- stosowania ulgi na złe długi,
- naliczania wynagrodzeń i obciążeń podatkowo-składowych w tym zakresie,
- wewnętrznej kontroli prawidłowości rozliczeń podatkowych.

Wszystkie stosowane procedury i wewnętrzne praktyki mają na celu zapewnienie prawidłowego wywiązywania się z zobowiązań podatkowych oraz minimalizacji ryzyka podatkowego w tym zakresie.

VICTORIA DOM S.A. wykazuje niską skłonność do podejmowania ryzyka w obszarze podatków. Mechanizmy zarządzania podatkami w Spółce, w tym obowiązujące procedury i praktyki zostały opracowane w taki sposób, aby umożliwiały prawidłową realizację obowiązków podatkowych. VICTORIA DOM S.A. na bieżąco identyfikuje ryzyka podatkowe, a wszelkie wątpliwości rozstrzyga w oparciu o przepisy prawa z dochowaniem należytej staranności. W celu ograniczenia ryzyka podatkowe VICTORIA DOM S.A. m.in.:

- na bieżąco monitoruje zmiany w przepisach podatkowych,
- zapewnia bieżące szkolenie personelu w zakresie przepisów podatkowych,
- wykonuje nadzór nad działalnością pracowników zgodnie z hierarchią służbową,

- sprawuje nadzór nad przestrzeganiem obowiązujących w Spółce dobrych praktyk i procedur.

3. Dobrowolne formy współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej

W zakresie kontaktów z organami podatkowymi VICTORIA DOM S.A. wykazuje się otwartością i chęcią współpracy, w szczególności terminowo dostarcza wymagane dokumenty i udziela niezbędnych informacji.

W roku 2020 r. VICTORIA DOM S.A. nie uczestniczyła w żadnych z formalnych form współpracy z organami podatkowymi, w tym w szczególności nie zawarła umowy o współdziałanie w zakresie podatków w myśl art. 20s § ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. 2021. Poz. 1540 ze zm., zwana dalej: „Ordynacją podatkową”).

4. Realizacja obowiązków podatkowych, w tym w zakresie schematów podatkowych

W roku podatkowym 2020 r. VICTORIA DOM S.A. terminowo realizowała wszelkie obowiązki podatkowe na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, które nałożone zostały przez obowiązujące przepisy.

VICTORIA DOM S.A. w roku podatkowym 2020 r. deklarowała i płaciła następujące podatki:

- Podatek dochodowy od osób prawnych,
- Podatek dochodowy od osób fizycznych,
- Podatek od towarów i usług,
- Podatek od nieruchomości,
- Podatek rolny,
- Podatek u źródła.

Ponadto uiszczano:

- Opłaty za wyłączenie z produkcji rolnej,
- Opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów,

- Opłaty przekształceniowe,
- Opłaty patentowe.

VICTORIA DOM S.A. nie zidentyfikowała żadnych schematów podatkowych, w związku z czym nie przekazywała informacji o schematach podatkowych do Szefa Krajowej Administracji Skarbowej.

5. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Suma bilansowa aktywów VICTORII DOM S.A. wynosiła na dzień 31 grudnia 2020 r. 864 952 170,19 zł, a więc w informacji o realizowanej strategii podatkowej VICTORIA DOM S.A. jest obowiązana do wykazania transakcji z podmiotami powiązаныmi, których wartość przekracza 43 247 608,51 zł (5 % sumy bilansowej aktywów).

VICTORIA DOM S.A. w roku podatkowym 2020 r. realizowała poniższe transakcje z podmiotami powiązаныmi w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 ustawy o CIT, których wartość przekroczyła 5% sumy bilansowej aktywów w rozumieniu przepisów o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego (podmiotami będącymi rezydentami podatkowymi Rzeczypospolitej Polskiej):

Wartość transakcji z podmiotami powiązаныmi – 53 290 426,14

- w tym z podmiotami powiązаныmi niebędącymi rezydentami Polski – 0 zł

Podmiot	Kwota
Victoria Dom Holding Sp. z o.o.	10 800
Młodnicka Development Sp. z o.o.	6 504 800
Victoria 2019 Sp. z o.o.	21 169 600
Łopuszańska 235 Sp. z o.o.	59 600

Równoległa Development Sp. z o.o.	25 545 626,14
Podsumowanie	53 290 426,14

Ponadto, na początku 2020 r. VICTORIA DOM S.A. udzieliła pożyczki L JET Sp. z o.o. w wysokości 20 000 zł, tj. podmiotowi, który był wówczas podmiotem powiązaniem (w momencie udzielania pożyczki oraz jej spłaty VICTORIA DOM S.A. posiadała 100% udziałów w L JET Sp. z o.o.). W marcu 2020 r. VICTORIA DOM S.A. sprzedała wszystkie posiadane udziały w w/w podmiocie.

Wartość transakcji określono na podstawie art. 11k ust. 4 i 5 oraz art. 11l ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (transakcje kontrolowane o charakterze jednorodnym). Wyżej wymienione podmioty są rezydentami Polski.

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi były realizowane na warunkach rynkowych, a VICTORIA DOM S.A. posiada sporządzoną odpowiednią dokumentację w tym zakresie.

6. Działania restrukturyzacyjne

W 2020 r. VICTORIA DOM S.A. nabyła 100% udziałów w Młodnicka Development Sp. z o.o. - 60% udziałów od Michała Sebastiana Jasińskiego oraz 40% udziałów od Waldemara Cezarego Wasiluka. Zakup udziałów miał na celu umożliwienie realizacji projektu deweloperskiego. Transakcja zakupu przebiegła na warunkach rynkowych.

W 2020 r. VICTORIA DOM S.A. dokonała zakupu środka transportu powietrznego z zagranicy, a następnie sprzedała go instytucji finansowej i wzięła go w leasing zwrotny. Skutki podatkowe zostały określone zgodnie z interpretacją indywidualną wydaną na wniosek Spółki.

Poza w/w transakcjami VICTORIA DOM S.A. wraz ze swoimi podmiotami nie podejmowała żadnych działań restrukturyzacyjnych mogących mieć wpływ na wysokość zobowiązań podatkowych lub podmioty powiązane w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 ustawy o CIT.

7. Wykaz złożonych wniosków

VICTORIA DOM S.A. w roku podatkowym 2020:

- występowała z wnioskami o wydanie indywidualnych interpretacji przepisów prawa podatkowego – w roku 2020 złożono 3 wnioski o interpretację indywidualną wg poniższej tabeli:

Rodzaj wniosku	Podatek	Zakres wniosku
Wniosek o interpretację indywidualną do Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej	VAT	Opodatkowanie VAT kwoty otrzymanej tytułem partycypacji w kosztach budowy drogi
Wniosek o interpretację indywidualną do Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej	VAT	Sprzedaż środka transportu powietrznego i leasing zwrotny
Wniosek o interpretację indywidualną do Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej	VAT	Moment powstania obowiązku podatkowego z tytułu dostawy lokalu w przypadku zezwolenia nabywcy na wcześniejsze prowadzenie w nim robót wykończeniowych

Ponadto, w lutym 2020 r. VICTORIA DOM S.A. otrzymała interpretację przepisów prawa podatkowego z wniosku złożonego w 2019 r. Interpretacja dotyczyła opłaty rezerwacyjnej i momentu powstania obowiązku podatkowego w VAT.

- nie występowała z wnioskami o interpretacje przepisów prawa podatkowego, o których mowa w art. 14b Ordynacji podatkowej.
- nie występowała z wnioskami o wydanie wiążących informacji stawkowych, o których mowa w art. 42a ustawy o podatku od towarów i usług.
- nie występowała z wnioskami o wydanie wiążącej informacji akcyzowej, o której mowa w art. 7d ust. 1 ustawy o podatku akcyzowym.
- nie występowała również o wydanie decyzji APA, ani o wydanie opinii zabezpieczającej.

8. Rozliczenia podatkowe w rajach podatkowych

VICTORIA DOM S.A. w 2020 r. nie dokonywała rozliczeń podatkowych na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową. Ponadto, nie dokonywała rozliczeń z żadnym kontrahentem posiadającym siedzibę w kraju stosującym szkodliwą konkurencję. VICTORIA DOM S.A. unika zawierania jakiegokolwiek umów z podmiotami mającymi siedzibę w tych krajach.

W imieniu VICTORIA DOM S.A.

Prezes Zarządu	Wiceprezes Zarządu	Członek Zarządu	Członek Zarządu	Członek Zarządu
Michał Jasiński	Waldemar Wasiluk	Józef Jasiński	Anna Piotrowska	Bożena Subda
_____	_____	_____	_____	_____