

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 2021

Poniższa informacja ma na celu wypełnienie obowiązku nałożonego na Victorię Dom Spółkę Akcyjną (zwaną dalej: „VICTORIA DOM S.A.” lub „Spółką”) 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.....	4
4. Realizacja obowiązków podatkowych, w tym w zakresie schematów podatkowych	5
5. Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	5
6. Działania restrukturyzacyjne	7
7. Wykaz złożonych wniosków	8
8. Rozliczenia podatkowe w rajach podatkowych.....	8

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 2021 r. do 31 grudnia 2021 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 2021 r. do 31 grudnia 2021 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-składkowych 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 2021 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 2021 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 2021 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,
- Podatek od czynności cywilnoprawnych.

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 2021 r. 1 156 142 309,96 zł, a więc w informacji o realizowanej strategii podatkowej VICTORIA DOM S.A. jest obowiązana do wykazania transakcji z podmiotami powiązаныmi, których wartość przekracza 57 807 115,50 zł (5 % sumy bilansowej aktywów).

VICTORIA DOM S.A. w roku podatkowym 2021 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 – 112 397 981,12 zł.

Podmiot	Rodzaj powiązań	Charakter Transakcji	Kwota
Victoria Dom Holding Sp. z o. o.	osobowe, kapitałowe	sprzedaż	5 400,00
Młodnicka Development Sp. z o.o.	osobowe, kapitałowe	sprzedaż i zakup	1 193 445,76
Victoria 2019 Sp. z o.o.	osobowe, kapitałowe	sprzedaż	111 465,55
Łopuszańska 235 Sp. z o.o.	osobowe, kapitałowe	sprzedaż	4 800,00
Równoległa Development Sp. z o.o.	osobowe, kapitałowe	Sprzedaż	1 100 327,58
Victoria Construction Sp. z o.o.	osobowe, kapitałowe	sprzedaż i zakup	9 233 327,77
Kliny Development Sp. z o.o.	osobowe, kapitałowe	sprzedaż	6 196,77
Smok Development Sp. z o.o.	osobowe, kapitałowe	sprzedaż	6 332,26
VG Sp. z o.o.	osobowe, kapitałowe	sprzedaż	2 400,00
VG BIS Sp. z o.o.	osobowe, kapitałowe	sprzedaż	2 391,94
Morska Sp. z o.o.	osobowe, kapitałowe	sprzedaż	1 629,03
Morska 2 Sp. z o.o.	osobowe, kapitałowe	sprzedaż	1 629,03
Fala Development Sp. z o.o.	osobowe, kapitałowe	sprzedaż	1 629,03
Fala Development 2 Sp. z o.o.	osobowe, kapitałowe	sprzedaż	1 629,03
Nova Sfera Sp. z o.o.	osobowe, kapitałowe	sprzedaż	2 293,55
Podsumowanie			11 674 897,30

Ponadto, VICTORIA DOM S.A. udzieliła pożyczek podmiotom powiązаныm, co prezentuje tabela poniżej:

Victoria 2019 Sp. z o.o.	31 200 000,00
Młodnicka Development Sp. z o.o.	4 300 000,00
Łopuszańska 235 Sp. z o.o.	25 050 000,00
Równoległa Development Sp. z o.o.	1 000 000,00
Victoria Construction Sp. z o.o.	500 000,00
Kliny Development Sp. z o.o.	13 200 000,00
Smok Development Sp. z o.o.	12 600 000,00
VG Sp. z o.o.	6 700 000,00
Podsumowanie	94 550 000,00

Natomiast odsetki naliczone w 2021 r. od udzielonych pożyczek podmiotom powiązanym, prezentuje tabela poniżej:

Victoria 2019 Sp. z o.o.	2 664 481,35
Młodnicka Development Sp. z o.o.	596 116,16
Łopuszańska 235 Sp. z o.o.	965 114,78
Równoległa Development Sp. z o.o.	833 457,52
Victoria Construction Sp. z o.o.	9 287,68
Kliny Development Sp. z o.o.	438 180,82
Smok Development Sp. z o.o.	567 577,00
VG Sp. z o.o.	98 868,51
Podsumowanie	6 173 083,82

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).

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 2021 r. VICTORIA DOM S.A. wraz ze swoimi podmiotami nie podejmowała żadnych działań restrukturyzacyjnych mogących mieć wpływ na zobowiązania podatkowe swoje oraz podmiotów powiązanych, w szczególności nie dokonywano połączeń, podziałów i przejęć funkcji, wymiany udziałów, zmian profilu funkcjonalnego, transferów wartości i praw niematerialnych i prawnych, przeniesień pracowników, zbycia ani aportu zorganizowanej części przedsiębiorstwa, przeniesień działalności generującej straty, istotnych zmian relacji handlowych lub finansowych.

W 2021 r. VICTORIA DOM S.A. kontynuowała jedynie rozliczenie leasingu zwrotnego rozpoczętego w 2020 r. (zakup maszyny z zagranicy, jej sprzedaż instytucji finansowej i wzięcie w leasing zwrotny). Skutki podatkowe zostały określone zgodnie z interpretacją indywidualną wydaną na wniosek Spółki.

7. Wykaz złożonych wniosków

W 2021 r. VICTORIA DOM S.A. nie występowała z wnioskami o wydanie ogólnych interpretacji przepisów prawa podatkowego.

W 2021 r. VICTORIA DOM S.A. występowała z wnioskami o wydanie indywidualnych interpretacji przepisów prawa podatkowego, co prezentuje poniższa tabela:

Rodzaj wniosku	Podatek	Zakres wniosku
Wniosek o interpretację indywidualną do Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej	VAT	Cesja praw do umowy deweloperskiej – fakturowanie
Wniosek o interpretację indywidualną do Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej	CIT, VAT	Nieodpłatne przekazanie miastu lokalu przedszkolnego – koszty uzyskania przychodu oraz podatek od towarów i usług
Wniosek o interpretację indywidualną do Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej	VAT	Brak możliwości zastosowania zwolnienia od podatku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT dla sprzedaży lokalu usługowego.
Wniosek o interpretację indywidualną do Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej	CIT	Gwarancja bankowa – przychód podatkowy

Ponadto, w lutym 2021 r. VICTORIA DOM S.A. otrzymała interpretację przepisów prawa podatkowego z wniosku złożonego w 2020 r. Interpretacja dotyczyła podatku od towarów i usług w zakresie ustalenia momentu powstania obowiązku podatkowego w przypadku dostawy lokalu w wykonaniu umowy deweloperskiej.

W 2021 r. VICTORIA DOM S.A. nie występowała z wnioskami o wydanie wiążących informacji stawkowych.

W 2021 r. VICTORIA DOM S.A. nie występowała z wnioskami o wydanie wiążących informacji akcyzowych.

W 2021 r. Victoria DOM S.A. nie występowała również o wydanie decyzji APA, ani o wydanie opinii zabezpieczającej.

8. Rozliczenia podatkowe w rajach podatkowych

VICTORIA DOM S.A. w 2021 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
_____	_____	_____	_____	_____