



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

Strategia podatkowa i informacja z jej realizacji

za 2021 r.

Spis treści

| | | |
|-------|--|-----------|
| I. | Preambuła | 4 |
| II. | Charakterystyka podmiotu | 4 |
| 1. | Przedmiot i zakres prowadzonej działalności | 4 |
| 2. | Struktura organizacyjna i struktura zarządcza | 5 |
| 3. | Odpowiedzialność | 5 |
| III. | Wizja i strategia podmiotu | 6 |
| 1. | Długoterminowe cele podatkowe | 7 |
| 2. | Poziom akceptowalnego ryzyka podatkowego | 7 |
| IV. | Wykaz realizowanych przez podatnika obowiązków podatkowych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej..... | 8 |
| V. | Środki umożliwiające prawidłową i terminową realizację obowiązków podatkowych | 8 |
| 1. | Procedury obowiązujące w VICTORIA DOM S.A. | 8 |
| 1.1. | Proces nawiązywania relacji biznesowych z kontrahentami | 9 |
| 1.2. | Zasady obiegu i kontroli dowodów księgowych | 10 |
| 1.3. | Procedura wystawiania faktur i faktur korygujących, w tym faktur elektronicznych..... | 12 |
| 1.4. | Zasady ochrony systemów informatycznych | 13 |
| 1.5. | Weryfikacja spełnienia warunków prawa do odliczenia podatku VAT..... | 14 |
| 1.6. | Procedura stosowania mechanizmu podzielonej płatności | 15 |
| 1.7. | Procedura stosowania ulgi na złe długi w podatku VAT oraz w podatku dochodowym od osób prawnych..... | 16 |
| 1.8. | Procedura raportowania deklaracji podatkowych, ich korekt oraz płatności zobowiązań podatkowych..... | 17 |
| 1.9. | Procedura w zakresie Jednolitego Pliku Kontrolnego | 18 |
| 1.10. | Procedura CRBR (Centralny Rejestr Beneficjentów Rzeczywistych) | 19 |
| 1.11. | Procedura dotycząca naliczania listy płac oraz obiegu dokumentów związanych z naliczeniem płac..... | 19 |
| 1.12. | Procedura w zakresie kontroli podatkowych, kontroli celno-skarbowych, postępowań podatkowych i postępowań sądowo-administracyjnych..... | 20 |
| 2. | Dobrowolne formy współpracy..... | 21 |
| 2.1. | Umowa o współdziałanie | 21 |
| 2.2. | Uprzednie porozumienia cenowe | 21 |
| 2.3. | Opinie zabezpieczające przed klauzulą przeciw unikaniu opodatkowania | 21 |
| 3. | Wnioski ORD-IN, WIS, WIA..... | 21 |
| 4. | Schematy podatkowe | 22 |

| | | |
|-------|---|----|
| 4.1. | Procedura wewnętrzna MDR | 22 |
| 4.2. | Informacja o liczbie przekazanych MDR do KAS | 22 |
| 5. | Podmioty powiązane. Ceny transferowe | 23 |
| 5.1. | Podmioty powiązane | 23 |
| 5.2. | Należyta staranność w zakresie transakcji z podmiotami powiązanymi | 25 |
| 5.3. | Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi, których wartość przekracza 5% sumy bilansowej aktywów | 26 |
| 5.4. | Działania restrukturyzacyjne mogące mieć wpływ na zobowiązania podatkowe podatnika lub podmiotów powiązanych. Restrukturyzacja działalności. Fuzje i Przejęcia (M&A). | 27 |
| VI. | Zarządzanie ryzykiem podatkowym – identyfikacja obszarów ryzyka, apetyt na ryzyko | 27 |
| VII. | Poziom zaangażowania organu zarządzającego w proces podejmowania decyzji z zakresu planowania podatkowego..... | 28 |
| VIII. | Rozliczenia podatkowe na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową | 29 |

I. Preambuła

Niniejsza strategia podatkowa została sporządzona w celu wykazania, iż kwestie podatkowe traktowane są jako zagadnienie odpowiedzialności przedsiębiorstwa VICTORIA DOM Spółka Akcyjna (dalej: „VICTORIA DOM S.A.” bądź „Przedsiębiorstwo”), a płacenie podatków w kwocie i w czasie wymaganymi przepisami prawa jest przez nią uznawane jako należny zwrot części zysku do społeczeństwa, w którym funkcjonuje i wykorzystuje jego zasoby.

Zgodnie z przepisami ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych VICTORIA DOM S.A. zobowiązana jest do sporządzenia i podawania do publicznej wiadomości informacji o realizowanej strategii podatkowej za rok podatkowy (art. 27c ust. 1 ustawy o CIT). W celu dochowania należytej staranności VICTORIA DOM S.A. zdecydowała się ponadto na sporządzenie strategii podatkowej, jako katalogu formuł decyzyjnych, obejmujących cele oraz środki umożliwiające prawidłową i terminową realizację obowiązków podatkowych. Niniejsza strategia wskazuje na kierunki i cele działania VICTORIA DOM S.A. w obszarze podatkowym z odniesieniem do kultury organizacyjnej podmiotu, propagowanych przez VICTORIA DOM S.A. wartości etycznych, w szczególności przez Zarząd i wyższe kierownictwo, jako osoby dające przykład z góry dla pozostałych pracowników i kształtujące w ten sposób postępowanie ogółu osób zaangażowanych w realizację i nadzór nad funkcją podatkową Przedsiębiorstwa.

Niniejsza strategia podatkowa stanowi element systemu zarządzania funkcją podatkową VICTORIA DOM S.A. wspomagający procesy zapewniające odpowiednią jakość i terminowość procedur podatkowych oraz ułatwiający przekazywanie wiedzy np. nowym pracownikom.

II. Charakterystyka podmiotu

1. Przedmiot i zakres prowadzonej działalności

VICTORIA DOM S. A. prowadzi działalność w branży deweloperskiej w zakresie budowy osiedli budynków wielorodzinnych wraz z lokalami użytkowymi oraz domów jednorodzinnych. Dnia 14 maja 2008 roku VICTORIA DOM S.A. została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, w ówczesnym XIII Wydziale, obecnie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000305793. Prowadzi działalność gospodarczą pod numerem REGON: 551186334, na podstawie zgłoszenia rejestracyjnego został jej przydzielony numer NIP: 7591554483. Kapitał zakładowy wynosi 2 000 000,00 zł i dzieli się na 20 000 000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Wszystkie akcje są w posiadaniu VICTORIA DOM HOLDING Sp. z o.o. Spółkę reprezentuje Zarząd.

Zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego przedmiot przeważającej działalności Spółki stanowi:

- 41.10.Z realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

Natomiast pozostałą działalność VICTORIA DOM S. A. stanowi:

- 41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
- 42.11.Z Roboty związane z budową dróg i autostrad
- 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- 68.32.Z Zarządzanie nieruchomościami na własny rachunek
- 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- 69.20.Z Działalność rachunkowo-księgowa (z wyłączeniem doradztwa podatkowego i działalności biegłych rewidentów)
- 82.11.Z Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura.

2. Struktura organizacyjna i struktura zarządcza

VICTORIA DOM S. A. reprezentuje Zarząd, w skład którego wchodzi:

- Michał Sebastian Jasiński – Prezes Zarządu,
- Waldemar Cezary Wasiluk – Wiceprezes Zarządu,
- Anna Danuta Piotrowska – Członek Zarządu,
- Bożena Subda – Członek Zarządu,
- Józef Jasiński – Członek Zarządu.

W VICTORIA DOM S.A. funkcjonują następujące działy:

- Dział Prawny,
- Dział IT,
- Dział Administracji,
- Dział Księgowości,
- Dział Techniczny / Reklamacji,
- Dział Przygotowania Inwestycji,
- Dział Sprzedaży,
- Dział Obsługi Klienta,
- Dział Marketingu.

3. Odpowiedzialność

Rozproszona struktura organizacyjna VICTORIA DOM S.A. przekłada się na efektywne zarządzanie ryzykiem podatkowym oraz budowanie świadomości organizacji w obszarze podatkowym poprzez wielostopniowy nadzór i kontrolę oraz współpracę pracowników i kierownictwa na poziomie poszczególnych szczebli oraz relacjach pomiędzy tymi szczeblami zarówno w kierunku poziomym jak i pionowym.

Zarząd jako organ odpowiedzialny za prowadzenie spraw Przedsiębiorstwa i reprezentowania go na zewnątrz w obrocie gospodarczym odpowiada również za budowę struktury organizacyjnej Przedsiębiorstwa pozwalającą na efektywne wykorzystanie zasobów kadrowych z uwzględnieniem posiadanej wiedzy oraz predyspozycji poszczególnych pracowników zwłaszcza na szczeblu kierowniczym, co przekłada się na zwiększenie bezpieczeństwa funkcjonowania Przedsiębiorstwa w obszarach podatkowych.

Dyrektor Finansowy, jako osoba odpowiedzialna za funkcję podatkową z pełną znajomością prawa podatkowego, odpowiada za wdrożenie rozwiązań obejmujących kompleksowy proces, od wprowadzania danych wstępnych do systemów księgowych, aż po osiągnięcie danych liczbowych, które stanowią podstawę wypełniania obowiązków podatkowych. Jako osoba kontrolująca pracę poszczególnych działów obowiązana jest do czuwania nad terminowością realizowanych obowiązków podatkowych i ich prawidłowym przebiegiem, a także do śledzenia zmian w przepisach prawa podatkowego gwarantując tym samym dostosowanie się Przedsiębiorstwa do aktualnego systemu podatkowego. Dyrektor Finansowy przy zachowaniu należytej staranności jest odpowiedzialny za zapewnienie zasobów kadrowych oraz zaangażowanie pracowników na odpowiednim poziomie, zarówno w zakresie liczebnym jak i merytorycznym. W tym celu nieodzownym elementem kontroli zmian w przepisach prawa podatkowego jest również delegowanie pracowników na szkolenia z obszarów podatkowych z uwzględnieniem bieżących zmian w prawie. VICTORIA DOM S.A. kładzie szczególny nacisk na budowanie wśród pracowników wewnętrznej odpowiedzialności za powierzone zadania wykorzystując do tego narzędzia, takie jak system premiowy, zapewniając tym samym sobie – jako podmiotowi realizującemu obowiązki podatkowe – prawidłowe identyfikowanie obowiązków podatkowych oraz bezbłędne ustalanie zobowiązań podatkowych.

Kierownicy poszczególnych działów odpowiadają za funkcjonowanie danej komórki, zachowując bezpośredni dostęp do ścisłego centrum decyzyjnego Przedsiębiorstwa. Specyfika poszczególnych działów wymaga odpowiedniego wykształcenia i przygotowania do ich zarządzania, a VICTORIA DOM S.A. kierownictwo poszczególnych działów w Pionie Finansów i Administracji dobiera kierując się następującymi cechami:

- całościowe rozumienie roli i znaczenia podatków w działalności Przedsiębiorstwa,
- znajomość zagadnień podatkowych, w tym również na poziomie strategicznym,
- umiejętność uwzględnienia aspektów podatkowych przy ocenie działań podejmowanych przez Przedsiębiorstwo,
- łatwość komunikowania z innymi działami.

Powyższe podejście w doborze kierownictwa działów Przedsiębiorstwa pozwala na wykrywanie potencjalnych kwestii podatkowych, które mogą wynikać z podejmowanych przez Przedsiębiorstwo działań. Każde nowe działanie poddawane jest ocenie ze względu na jego konsekwencje podatkowe. W tym celu informacje o planowanym zdarzeniu alokowane jest do działu księgowości dokonującego oceny skutków podatkowych.

III. Wizja i strategia podmiotu

Celem VICTORIA DOM S. A. jest stabilny rozwój oraz maksymalizacja zysku, przy założeniu zwiększenia ilości realizowanych inwestycji budowlanych. Ponadto misją Spółki jest profesjonalne, kompleksowe zaspokajanie potrzeb i oczekiwań klientów w zakresie realizacji powierzonych inwestycji budowlanych. Realizację stawianych celów zapewnia sprawdzona, wysoko wykwalifikowana kadra, mająca bogate doświadczenie w prowadzeniu przedsięwzięć budowlanych, gwarantująca profesjonalną realizację kontraktów charakteryzujących się wysokim poziomem jakości. Przyjęte ceny za oferowane przez analizowane podmioty powiązane usługi odzwierciedla sposób rozliczeń dokonywanych pomiędzy innymi, niezależnymi podmiotami.

VICTORIA DOM S. A. jest członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich, za poziom świadczonych przez siebie usług oraz realizację inwestycji na najwyższym poziomie została wielokrotnie zauważona i nagrodzona. Najważniejszymi wyróżnieniami i osiągnięciami firmy są m.in.:

- Certyfikat Dewelopera przyznany przez Polski Związek Pracodawców Budownictwa na lata 2016-2018,
- Diamenty miesięcznika „Forbes” 2013 i 2017, 2021,
- Gazele Biznesu 2017,
- Przyjazny Deweloper 2014, wyróżnienie przyznane przez Gazetę Finansową Gentleman i Home&Market.

Długoletnia strategia gospodarcza Przedsiębiorstwa zakłada utrzymanie pozycji konkurencyjnej na rynku deweloperskim województwa mazowieckiego i dużych aglomeracji w Polsce, podnoszenie standardów i ciągłego udoskonalania usług w celu zapewnienia klientom wysokiej jakości usług.

Wypadkową przyjętej strategii gospodarczej jest strategia podatkowa będącą strategią funkcjonalną, której rolą jest również wspieranie strategii ogólnej Przedsiębiorstwa. VICTORIA DOM S.A. prowadząc swoją działalność, bierze pod uwagę występujące czynniki gospodarcze. Wpływ otoczenia zarówno wewnętrznego jak i zewnętrznego warunkuje szanse rozwoju Przedsiębiorstwa oraz jego utrzymania się na rynku. Jednym z elementów otoczenia zewnętrznego jest obowiązujący system podatkowy. Przyjęcie „szytej na miarę” strategii podatkowej pozwala zatem na sprawne i efektywne funkcjonowanie Przedsiębiorstwa jako całości. VICTORIA DOM S.A. pozostaje w przeświadczeniu, iż terminowe regulowanie zobowiązań podatkowych nie jest jedynie jej obowiązkiem prawnym, ale również jest jej podstawowym obowiązkiem społecznym i moralnym.

W świetle dynamicznego ewoluowania systemu podatkowego w Polsce oraz zmieniającej się linii interpretacyjnej oraz orzeczniczej obszarów narażonych na zwiększone ryzyko podatkowe, VICTORIA DOM S.A. kładzie zwiększony nacisk na monitorowanie prac legislacyjnych oraz stałe poszerzanie wiedzy w zakresie podatków pracowników działów odpowiedzialnych za realizację obowiązków podatkowych ciążyących na Przedsiębiorstwie.

1. Długoterminowe cele podatkowe

VICTORIA DOM S.A. nie angażuje się i nie zamierza angażować się w jakiegokolwiek sztuczne konstrukcje tworzone w celu zmniejszenia rzeczywistych ciężarów podatkowych. Wszystkie decyzje podejmowane są w oparciu o względy ekonomiczne i biznesowe, a nie o względy podatkowe ukierunkowane na optymalizację podatkową.

VICTORIA DOM S.A. nie tworzy i nie zamierza tworzyć struktur opartych o podmioty mające siedzibę w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową (tzw. raje podatkowe).

Wszystkie transakcje dokonywane przez VICTORIA DOM S.A. są i będą podejmowane w oparciu o główne kryterium jakim jest uzasadnienie ekonomiczne planowanych transakcji.

VICTORIA DOM S.A. wypełniając wszystkie obowiązki podatkowe na niej ciążące bierze na siebie społeczną odpowiedzialność jako podatnik, a poprzez nienaganne postępowanie przyczynia się do socjalnego, ekonomicznego i społecznego funkcjonowania państwa.

2. Poziom akceptowalnego ryzyka podatkowego

Ryzyko podatkowe towarzyszy nieodłącznie VICTORII DOM S.A. w procesie zarządzania i podejmowania strategicznych decyzji. W celu jego ograniczenia VICTORIA DOM S.A. posiada wdrożone procesy zarządzania ryzykiem podatkowym, które pozwalają jej na monitorowanie poziomu ryzyka podatkowego i kontrolę zgodności z właściwymi regulacjami.

Wszystkie podejmowane przez VICTORIĘ DOM S.A. działania są podejmowane po uprzednim oszacowaniu ryzyka podatkowego. Przedsiębiorstwo stara się na bieżąco monitorować obszary ryzyka podatkowego, szczególnie w przypadku zmiany przepisów podatkowych, nowego rodzaju transakcji lub zwiększania wolumenu dotychczasowych.

Już na etapie nawiązywania relacji biznesowych VICTORIA DOM S.A. podejmuje działania zapewniające jej bezpieczeństwo podatkowe, tj. weryfikuje kontrahenta pod kątem zgodności z obowiązującymi regulacjami podatkowym (m.in. rejestracja kontrahenta jako czynnego podatnika podatku VAT).

VICTORIA DOM S.A. stroni od podejmowania ryzyka podatkowego. W przypadku możliwości wyboru alternatywnych dróg postępowania wybierane jest rozwiązanie o mniejszym ryzyku podatkowym. VICTORIA DOM S.A. nie akceptuje rozwiązań, które w jej ocenie mogą być uznane za tzw. agresywną optymalizację opodatkowania. W przypadku ryzyka podatkowego towarzyszącego nierozzerwalnie niektórym VICTORIA S.A. i jej pracownicy dążą do wyboru rozwiązań wiążących się z największym bezpieczeństwem podatkowym, m.in. poprzez weryfikację kontrahentów, szczegółową analizę dokumentów i informacji.

Przedsiębiorstwo na bieżąco stara się monitorować i określać ryzyko podatkowe. W szczególności na bieżąco analizowane są zmiany w przepisach i interpretacje organów podatkowych, a także transakcje dokonywane przez VICTORIĘ DOM S.A. Pojawiające się obszary mogące potencjalnie kreować takie ryzyko są regularnie poddawane analizie i ograniczane przy użyciu odpowiednich środków i narzędzi. W tym celu VICTORIA DOM S.A. dba o wiedzę podatkową osób odpowiedzialnych i ich szkolenia oraz w miarę potrzeb pozostaje w stałym kontakcie z zewnętrznymi doradcami podatkowymi w celu identyfikacji i zminimalizowania ryzyka podatkowego. Obszary stwarzające ryzyko nieodpowiedniej interpretacji przepisów podatkowych, błędnej wiedzy i osądu w transakcjach handlowych są identyfikowane i w uzasadnionych przypadkach stają się m.in. przedmiotem wniosków o interpretacje podatkowe, które przesądzają o sytuacji niejednoznacznej z punktu widzenia podatnika. Zapewnia to VICTORII DOM S.A. pełną kontrolę nad ryzykiem podatkowym mogącym występować w trakcie prowadzenia przez nią działalności gospodarczej.

Skuteczne zarządzanie ryzykiem podatkowym ma kluczowe znaczenie dla dalszego rozwoju i sukcesów VICTORII DOM S.A. Przedsiębiorstwo jest tego świadome i podejmowane przez nie działania są czynione z jego uwzględnieniem. VICTORIA DOM S.A. w swoich działaniach nie akceptuje wysokiego ryzyka podatkowego i podejmuje działania oraz wybiera rozwiązania minimalizujące to ryzyko.

IV. Wykaz realizowanych przez podatnika obowiązków podatkowych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej

VICTORIA DOM S.A. w roku podatkowym 2021 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,
- Podatek od czynności cywilnoprawnych.

Ponadto:

- Opłaty za wyłączenie z produkcji rolnej,
- Opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów,
- Opłaty przekształceniowe,
- Opłaty patentowe.

VICTORIA DOM S.A. na bieżąco monitoruje, czy nie występują u niej obowiązki podatkowe w innym zakresie.

V. Środki umożliwiające prawidłową i terminową realizację obowiązków podatkowych

1. Procedury obowiązujące w VICTORIA DOM S.A.

VICTORIA DOM S.A. prowadząc działalność gospodarczą świadoma jest swojego wpływu na otaczające ją otoczenie gospodarcze i na społeczeństwo, w którym funkcjonuje. W związku z tym, dochowuje należytej staranności na każdym etapie prowadzonej działalności, szczególnie kładąc nacisk na obszary związane z realizacją obowiązków podatkowych. Zarządzanie podatkami nie jest umiejscowione w jednym dziale Przedsiębiorstwa, w zależności od podatku – występuje w odrębnych komórkach działających w obszarze finansowym, co poprawia funkcjonowanie poszczególnych działów, zwiększa ich wydajność i przede wszystkim pozwala na pełniejszą kontrolę.

Kierownictwo działów VICTORIA DOM S.A. w Pionie Finansów i Administracji uczulone jest na obszary, w których mogą wystąpić konsekwencje podatkowe. Odpowiednia alokacja informacji o planowanym zdarzeniu do odpowiedniego działu dokonującego oceny skutków podatkowych jest w tym wypadku kluczowa, o czym są świadomi kierownicy działów Pionu Finansów i Administracji.

VICTORIA DOM S.A. wprowadziła w ramach swojej organizacji szereg procedur, które usprawniają funkcjonowanie Przedsiębiorstwa jako całości i uświadamiają pracowników o konieczności świadomego i starannego wykonywania swoich obowiązków, których nierzetelne wykonanie może skutkować negatywnymi konsekwencjami dla Przedsiębiorstwa oraz ich samych.

Kluczowy w tym zakresie jest podział kompetencji, który w sposób klarowny dzieli odpowiedzialność za wykonanie poszczególnych zadań pomiędzy konkretne osoby, zarówno na szczeblu zarządu, szczeblu kierowniczym poszczególnych działów, jak i na co raz niższych poziomach stanowisk pracowniczych. Zrozumiałe i spójne procesy zwiększają efektywność w codziennym działaniu i podejmowaniu decyzji. Uporządkowany system funkcjonowania poszczególnych działów i ich wzajemnej współpracy przekłada się na minimalizację występowania nieprawidłowości i ewentualnych uchybień, chociażby w postaci wadliwych

faktur. W konsekwencji tego, nie dochodzi do przerwania odpowiedzialności pomiędzy poszczególne działy. Odpowiedzialność za kwestie podatkowe nie jest zatem skoncentrowana w działach zajmujących się stricte księgowością i sprawami podatkowymi. VICTORIA DOM S.A. stale buduje świadomość wagi podatków oraz odpowiedzialności za nie wśród – przede wszystkim – kierowników działów Pionu Finansów i Administracji, którzy na co dzień nie zajmują się podatkami w Przedsiębiorstwie, ale niewątpliwie w tych funkcjach podatkowych uczestniczą, a poprzez swoje działania mogą mieć wpływ na konsekwencje podatkowe Przedsiębiorstwa.

W tym celu VICTORIA DOM S.A. posiada spisane procedury oraz wypracowane praktyki nieposiadające formy pisemnej (łącznie w dalszej części strategii określane jako: „procedury”), które konkretyzują obowiązki i osoby za nie odpowiedzialne – m.in. procedura w zakresie zachowania należytej staranności czy instrukcja obiegu i przechowywania dokumentów, o których mowa poniżej.

1.1. Proces nawiązywania relacji biznesowych z kontrahentami

VICTORIA DOM S.A. korzysta z usług stałych podwykonawców i dostawców materiałów budowlanych. W przypadku nawiązywania współpracy z nowym kontrahentem, tj. z podmiotem, z którym nie były wcześniej zawierane transakcje handlowe oraz w przypadku trwającej współpracy VICTORIA DOM S.A. postępuje zgodnie z przyjętą „*Procedurą zachowania należytej staranności przez Victoria Dom S.A.*” (dalej: „procedura należytej staranności”). Do przestrzegania procedury zobowiązani są wszyscy pracownicy VICTORIA DOM S.A. niezależnie od ich podległości służbowej i miejsca w hierarchii organizacyjnej, a także kierownicy poszczególnych działów, a nadzór nad wprowadzeniem procedury powierzono Dyrektorowi Finansowemu oraz kierownikom poszczególnych działów (komórek organizacyjnych). Procedura zachowania należytej staranności zawiera wytyczne co do jednolitych zasad zachowania należytej staranności w zakresie identyfikacji i weryfikacji dostawców/wykonawców przy nawiązywaniu i w trakcie trwania współpracy handlowej. Jeżeli pracownik dokonujący czynności weryfikacyjnych dostawcy/wykonawcy, przed rozpoczęciem współpracy z nim, stwierdzi jakiegokolwiek nieprawidłowości lub zaistnieją okoliczności budzące jego wątpliwości, co do wiarygodności i uczciwości kontrahenta w trakcie trwania współpracy, zobowiązany jest niezwłocznie i bezwzględnie zgłosić ten fakt kierownikowi działu księgowości lub kierownikowi jednostki. Ocena dochowania należytej staranności przebiega nieco inaczej przy sprawdzaniu kontrahenta w przypadku kontynuowania współpracy niż na etapie nawiązywania współpracy. Aby dochować należytej staranności, regularnie należy brać pod uwagę kryteria formalne i kryteria transakcyjne.

Kryteria formalne to m.in. sprawdzenie czy:

- osoby zawierające umowę/dokonujące transakcji posiadają aktualne umocowania do działania w imieniu kontrahenta,
- kontrahent jest wpisany jako podatnik VAT czynny w wykazie prowadzonym przez szefa KAS, na tzw. białej liście.

Przy kontynuacji współpracy z kontrahentem istotne znaczenie mają również okoliczności transakcyjne. Najważniejszym czynnikiem przy ocenie dochowania należytej staranności jest zmiana – bez ekonomicznego uzasadnienia – dotychczasowych zasad współpracy. Okoliczności, które powinny wzbudzić wątpliwości Przedsiębiorstwa to:

- kontrahent proponuje zawarcie transakcji bez ryzyka gospodarczego,
- kontrahent wymaga zapłaty gotówką albo proponuje obniżenie ceny w przypadku płatności gotówką (albo cesji wierzytelności) w przypadku transakcji przekraczającej 15 000,- zł,
- kontrahent żąda zapłaty za towar na dwa odrębne rachunki bankowe (nie dotyczy to MPP), rachunek podmiotu trzeciego lub rachunek zagraniczny,

- kontrahent oferuje cenę za towar, która znacząco odbiega od ceny rynkowej lub oferowane towary należą do innej branży niż ta, w której działa kontrahent i które dotychczas były kupowane od niego – bez ekonomicznego uzasadnienia,
- wymagany przez kontrahenta termin płatności za towar jest krótszy niż standardowy termin płatności – również bez ekonomicznego uzasadnienia,
- kontrahent proponuje zawarcie transakcji na warunkach znacznie odbiegających od tych, które są uznawane w danej branży za gwarantujące bezpieczeństwo obrotu,
- kontrahent dostarcza towary niezgodne z wymaganiami jakościowymi określonymi w prawie,
- transakcja nie jest udokumentowana umową, zamówieniem ani innym potwierdzeniem warunków transakcji,
- kontrahent ma siedzibę lub miejsce prowadzenia działalności pod adresem, pod którym brak jest oznak prowadzenia działalności gospodarczej itd.

Są to przykładowe okoliczności transakcji, na które należy zwrócić uwagę, aby zachować należytą staranność. Powyższy katalog nie ma charakteru zamkniętego, w praktyce życia gospodarczego mogą wystąpić inne sytuacje wskazujące na ryzyko udziału w oszustwie. Mając na uwadze mnogość sytuacji, które mogą wystąpić w praktyce życia gospodarczego, celem zachowania należytej staranności, osoby odpowiedzialne za prawidłowy przebieg transakcji powinny podjąć dodatkowe czynności wyjaśniające, jeżeli wystąpią sytuacje budzące wątpliwości, w szczególności: niezgodność danych na fakturze/umowie z danymi zawartymi w KRS, CEIDG lub białej liście, niezgodność podanego rachunku bankowego do zapłaty z rachunkiem na białej liście podatników. W takiej sytuacji osoba odpowiedzialna powinna wyjaśnić zaistniałą sytuację, a do czasu jednoznacznego rozstrzygnięcia wstrzymać się z dokonywaniem transakcji z danym podmiotem. W przypadku przypadków budzących istotne wątpliwości nie jest podejmowana lub kontynuowana współpraca z kontrahentem.

Przestrzeganie procedury należytej staranności jest jednym z narzędzi pozwalającym uniknąć współpracy z nieuczciwym kontrahentem i uczestnictwa w oszustwie podatkowym.

1.2. Zasady obiegu i kontroli dowodów księgowych

VICTORIA DOM S.A. prowadzi księgi rachunkowe na podstawie ustawy o rachunkowości. Księgi rachunkowe VICTORIA DOM S.A. prowadzone są z wykorzystaniem technik informatycznych. Księgi komputerowe muszą być opatrzone informacją na temat programu przetwarzania odpowiedzialnego za ich przygotowanie. Program finansowo-księgowy zapewnia automatyczną kontrolę ciągłości zapisów, przenoszenia obrotów i sald. Każdy zapis księgowy powinien posiadać automatycznie nadany numer pozycji, pod którą został wprowadzony do dziennika. Informacja o każdym zapisie musi uwzględniać dane pozwalające na ustalenie osoby odpowiedzialnej za treść zapisu. Aby księgi rachunkowe prowadzone przy użyciu komputera zostały uznane za sprawdzalne, konieczne jest m.in. zapewnienie kontroli kompletności zbiorów systemu rachunkowości oraz parametrów przetwarzania danych. Wypracowana praktyka VICTORIA DOM S.A. pozwoliła na ustalenie jednolitych zasad sporządzania, kontroli, obiegu, przechowywania i archiwizowania dokumentów finansowo-księgowych oraz określenia kompetencji i odpowiedzialności związanej z prawidłowym i rzetelnym opracowaniem dowodów od momentu ich wystawienia lub wpływu z zewnątrz, aż do przekazania ich do zbiorów archiwalnych.

Wszystkie operacje gospodarcze w VICTORIA DOM S.A. udokumentowane są odpowiednimi dowodami księgowymi. Dowód księgowy stanowi warunek konieczny dokonania zapisu w księgach rachunkowych. Jest on podstawą zapisu księgowego stwierdzającego dokonanie operacji gospodarczej. W sprawdzaniu dokumentów bierze udział szereg właściwych komórek lub stanowisk pracy, na skutek czego zachodzi konieczność przekazywania dokumentów pomiędzy poszczególnymi komórkami lub stanowiskami pracy. W przypadku stwierdzenia, że dokumenty nie były skontrolowane lub zawierają braki formalne (np. brak podpisu,

pieczętki, opisu) zwraca się je do właściwej komórki organizacyjnej w celu uzupełnienia.

Dowody księgowe powinny być wystawione w sposób staranny, czytelny, trwały i rzetelny, tj. zgodnie z rzeczywistym przebiegiem operacji gospodarczej, być kompletne, zawierające wszystkie dane wymagane przepisami i wynikające z operacji, które dokumentują, być wolne od błędów rachunkowych, zostać opatrzone numerem kolejnym według przyjętych w jednostce zasad numerowania dowodów księgowych.

Schemat obiegu dokumentów w VICTORII DOM S.A. można przedstawić w następujący sposób:

- sekretariat – wstępna weryfikacja,
- wprowadzenie wstępne dokumentu do systemu finansowo-księgowego,
- przekazanie do działu odpowiedzialnego za wydatek,
- akceptacja merytoryczna,
- księgowość – weryfikacja formalna i rachunkowo-finansowa,
- zarząd – zatwierdzenie przez Prezesa Zarządu,
- ewidencja w systemie księgowym,
- archiwizacja.

Pierwszy etap to weryfikacja formalna. Sprowadza się ona do weryfikacji, czy dokument, najczęściej faktura zakupu, dotyczy VICTORII DOM S.A., czy dane identyfikacyjne stron transakcji są poprawne i do jakiego działu powinien zostać przesłany do akceptacji.

Drugi etap to weryfikacja merytoryczna. Osoba odpowiedzialna za weryfikację merytoryczną opisuje informacje o wszelkich kosztach, akceptuje i przyjmuje je zgodnie z zakresem uprawnień, często z limitem kwotowym akceptacji kosztów. Jeżeli tylko część kosztów należy zakwalifikować do centrum odpowiedzialności danej komórki organizacyjnej (działu), to powinien on przekazać dokument innemu uprawnionemu do akceptacji kolejnej części. Dzięki temu mają oni pełną kontrolę nad kosztami zaliczanymi w ciężar ich działów, zespołów, MPK czy nadzorowanych projektów.

Trzeci etap weryfikacji to weryfikacja rachunkowo-księgowa, którą dokonuje księgowa.

Czwarty etap weryfikacji to akceptacja Prezesa Zarządu wszystkich dokumentów finansowych bez względu na próg wartościowy (faktury za media wyłączone z akceptacji). Podzielony kosztowo do właściwych projektów i działów dokument ujmowany jest w ewidencji księgowej. Ma wpływ na rentowność i rozliczenia podatkowe. Dlatego jego droga przez organizację musi być na bieżąco monitorowana i ewentualnie przyśpieszana przez oprogramowanie do obiegu dokumentów. Zarejestrowany w księgach dokument trafia do archiwum, w którym musi być przechowywany przez pięć lat po zakończeniu roku obrotowego, którego dotyczy.

Dokumenty dotyczące umów deweloperskich:

- umowy zawierane są w formie aktu notarialnego w kancelariach notarialnych,
- oryginał umowy umieszczany jest w teczce klienta przez biuro obsługi klienta,
- umowy są skanowane i umieszczane w systemie do obsługi sprzedaży (crm) przez biuro obsługi klienta,
- oryginały oświadczeń, pisma dotyczące zawartych umów umieszczane są w teczce klienta, dokumenty są skanowane i zamieszczane w crm przez biuro obsługi klienta,
- zawiadomienia o wykonaniu każdego z etapów oraz wezwania do zapłaty wysyłane są elektronicznie przez dział księgowy z systemu crm, pisma w formie pdf umieszczane są w odpowiednich folderach w crm,

- płatności na poczet umów księgowane są w systemie księgowym na podstawie wyciągów bankowych, importowane są w formie elektronicznej do crm,
- faktury zaliczkowe, faktury korygujące, faktury końcowe dotyczące umów wystawiane są w systemie crm, oryginał faktury wysyłany jest do klienta listem zwykłym, kopia faktury w formie papierowej przechowywana jest w dziale księgowym.

Dokumenty dotyczące umów rezerwacyjnych:

- umowy rezerwacyjne podpisywane są przez handlowców w biurach sprzedaży,
- oryginał umowy umieszczany jest w teczce klienta oraz skan umieszczany jest w crm przez biuro obsługi klienta,
- płatności na poczet umów księgowane są w systemie księgowym na podstawie wyciągów bankowych, importowane są w formie elektronicznej do crm.

Zakup środków trwałych:

- zamówienie,
- akceptacja przez Dział Administracji lub IT oraz Zarząd,
- kopia zaksięgowanej faktury trafia do Działu Administracji,
- po weryfikacji, przypisaniu osoby odpowiedzialnej, sporządzany jest dokument OT (przyjęcie środka trwałego) w przypadku likwidacji LT (likwidacja środka trwałego) na podstawie protokołu likwidacji,
- na podstawie OT/LT osoba z Działu Księgowości wprowadza/zdejmuje środek trwały do/z kartoteki środków trwałych w systemie FK,
- archiwizacja w formie papierowej w Dziale księgowości i dziale Administracji.

Umowy handlowe:

- treść umów handlowych przygotowywana lub weryfikowana jej przez Dział Prawny w porozumieniu z działem – komórką, której dotyczy merytorycznie oraz z działem księgowym. Tworzona jest karta przeglądowa umowy,
- po uzyskaniu na karcie wszystkich podpisów, umowa przekazywana jest do podpisu przez reprezentację VICTORIA DOM zgodnie z KRS lub ustanowionego w sprawie pełnomocnika,
- po podpisaniu przez obie strony umowa podlega archiwizacji w formie papierowej oraz elektronicznej przez komórkę - dział odpowiedzialny merytorycznie.

Archiwizacja elektroniczna dokumentów

Dokumenty przechowywane są przez poszczególne działy w osobnych katalogach na serwerze plików. Serwer plików zlokalizowany jest w centrali VICTORIA DOM. Tworzone są kopie zapasowe do ośrodka zapasowego, który znajduje się poza centralą VICTORIA DOM. Dostęp do danych katalogów przydzielany jest na wniosek przełożonego danego działu.

1.3. Procedura wystawiania faktur i faktur korygujących, w tym faktur elektronicznych

VICTORIA DOM S.A. jest czynnym podatnikiem podatku VAT, obowiązującym do dokumentowania dostaw towarów i świadczenia usług fakturą (fakturą korygującą) zgodnie z przepisami ustawy o VAT, tj. w przypadku:

- wydania towarów i wykonania usług,
- otrzymania całości lub części zapłaty przed dokonaniem czynności z punktu poprzedniego,
- konieczności skorygowania dokumentów wskazujących na czynności wymienione w poprzednich punktach.

Victoria DOM S.A. wystawia faktury na podstawie zawartych umów. W przypadku rozliczania transakcji dotyczących umów deweloperskich automatycznie w systemie crm (wystawienie zbiorcze na podstawie ustawień systemowych).

1.4. Zasady ochrony systemów informatycznych

VICTORIA DOM S.A. w celu zapewnienia bezpieczeństwa danym i programom komputerowym, przechowywanym na nośnikach czytelnych dla urządzeń wyodrębniła Dział IT czuwający nad funkcjonowaniem systemów informatycznych w Przedsiębiorstwie. Dział IT odpowiada za:

- przyjmowanie zgłoszeń od pracowników VICTORII DOM S.A., rozwiązywanie bieżących problemów, kontrolę rozwiązywania zaistniałych awarii,
- sieć komputerową – czuwanie nad prawidłowym funkcjonowaniem wewnętrznej komunikacji pomiędzy komputerami obsługiwanymi przez pracowników VICTORII DOM S.A.,
- infrastrukturę serwerową, bezpieczeństwo – kontrolę serwerów oraz dostęp do zasobów danych.

Organizacja Dział IT ułatwia pracownikom VICTORII DOM S.A. zgłaszanie wszelkich awarii (help desk). Ma ona na celu:

- zabezpieczenie przed utratą danych lub ich uszkodzeniem w stopniu uniemożliwiającym dalszą pracę, mogącą nastąpić w wyniku awarii sprzętu, oprogramowania lub wprowadzeniem do systemu „wirusów”, tzn. programów komputerowych, których działanie polega na zakłóceniu sprawnego funkcjonowania oprogramowania lub niszczeniu, uszkodzeniu danych i aplikacji,
- uniemożliwienie nieautoryzowanego dostępu do programów, danych i sprzętu komputerowego, w wyniku którego może nastąpić kradzież lub dewastacja sprzętu, uszkodzenie bądź utrata danych i programów, ujawnienie lub pozyskanie danych oraz ich nieupoważnione rozpowszechnianie,
- zabezpieczenie, o ile to możliwe oraz zminimalizowanie strat związanych z utratą sprzętu komputerowego wraz z przechowywanymi danymi w wyniku zdarzeń losowych (np. w wyniku pożaru, kradzieży),
- w przypadku awarii serwerów, sieci, zasilania itp. zapewnienie możliwości wykonania procedur kończenia pracy z systemem i bezkolizyjnego przejścia na pracę ręczną, tradycyjną, a po usunięciu awarii umożliwienie powrotu do systemu.

W związku z powyższym, w VICTORII DOM S.A. obowiązkiem jest tworzenie kopii bezpieczeństwa danych. Wszyscy pracownicy VICTORII DOM S.A. świadomi są istoty bezpieczeństwa danych jakimi dysponują, w związku z czym zobowiązani są do ochrony danych i sprzętu komputerowego przed nieautoryzowanym dostępem. Ochrona przed nieautoryzowanym dostępem polega na zabezpieczeniu w sposób fizyczny i programowy.

Przy prowadzeniu ksiąg rachunkowych przy użyciu komputera ochrona danych powinna polegać na stosowaniu odpornych na zagrożenia nośników danych, na doborze stosowanych środków ochrony zewnętrznej, na systematycznym tworzeniu rezerwowych kopii zbiorów danych zapisanych na nośnikach komputerowych, pod warunkiem zapewnienia trwałości zapisu informacji systemu rachunkowości, przez czas

nie krótszy od wymaganego do przechowywania ksiąg rachunkowych oraz na zapewnieniu ochrony programów komputerowych i danych systemu informatycznego rachunkowości, poprzez stosowanie odpowiednich rozwiązań programowych i organizacyjnych, chroniących przed nieupoważnionym dostępem lub zniszczeniem.

1.5. Weryfikacja spełnienia warunków prawa do odliczenia podatku VAT

VICTORIA DOM S.A. świadoma jest warunków jakie nałożone zostały na nią przez ustawę o VAT w zakresie prawa do odliczenia podatku VAT. W związku z tym, VICTORIA DOM S.A. będąca zarejestrowanym czynnym podatnikiem VAT, wykonującym działalność opodatkowaną podatkiem VAT, dokonując zakupów związanych z działalnością opodatkowaną podatkiem VAT, weryfikuje wystawione na jego rzecz faktury VAT. Zgodnie z przyjętą procedurą należytej staranności odliczenia podatku VAT dokonuje jedynie, gdy:

- dane wynikające z faktury są poprawne,
- faktura została wystawiona przez podmiot istniejący – wystawca faktury „istnieje” jeżeli jest ujawniony w rejestrach CEIDG lub KRS oraz w wykazie podatników VAT. Z faktury wystawionej przez podmiot nieistniejący nie można odliczyć podatku VAT,
- faktura dokumentuje transakcję podlegającą opodatkowaniu podatkiem VAT nieobjętą zwolnieniem z tego podatku. Z faktury, która dokumentuje transakcję niepodlegającą opodatkowaniu podatkiem VAT albo jest zwolniona z tego podatku, nie można odliczyć podatku VAT,
- faktura dokumentuje czynność faktycznie dokonaną – nie można odliczyć podatku VAT z faktury fikcyjnej, czyli dokumentującej czynności, które nie zostały dokonane,
- na fakturze powinny widnieć kwoty zgodne z rzeczywistością – nie można odliczyć podatku VAT z faktury, na której widnieją kwoty niezgodne z rzeczywistością,
- faktura powinna dokumentować czynność ważną – w rozumieniu prawa cywilnego – nie można odliczyć podatku VAT z faktury dokumentującej czynność bezwzględnie nieważną w rozumieniu art. 58 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. 2022 poz. 1360 ze zm.), tj. czynność sprzeczną z ustawą, mającą na celu obejście ustawy, a także sprzeczną z zasadami współżycia społecznego,
- faktura powinna dokumentować czynności rzeczywiste, a nie wykonane dla pozorów,
- faktura wystawiona przez nabywcę, zgodnie z odrębnymi przepisami, powinna być zaakceptowana przez sprzedającego – nie można odliczyć podatku VAT z faktury wystawionej przez nabywcę, która nie została zaakceptowana przez sprzedającego,
- faktura nie powinna zawierać kwoty podatku zgodnie z przepisami obowiązującymi w zakresie wystawiania faktur – nie można odliczyć podatku VAT z faktury, w której została wykazana kwota podatku w stosunku do czynności opodatkowanych, dla których nie wykazuje się kwoty podatku na fakturze w części dotyczącej tych czynności (np.: sprzedaż towarów używanych),
- faktura powinna być opłacona w przypadku, gdy nabywcą jest mały podatnik rozliczający VAT metodą kasową,
- faktura nie może być wystawiona do paragonu niezawierającego NIP-u nabywcy – podatnik nie ma prawa do ujęcia w ewidencji VAT faktury wystawionej do paragonu niezawierającego NIP-u nabywcy i odliczenia podatku VAT z takiej faktury.

1.6. Procedura stosowania mechanizmu podzielonej płatności

Do płatności za faktury z wykazaną kwotą podatku VAT realizowanych od 1 listopada 2019 r. wprowadza się mechanizm podzielonej płatności, o której mowa art. 108a ustawy o VAT. VICTORIA DOM S.A. postępuje w zgodzie z dyspozycją ustawodawcy wskazanej w art. 108a ustawy o VAT. W przypadku dokonania płatności za nabyte towary lub usługi wymienione w załączniku nr 15 do ustawy, udokumentowane fakturą, w której kwota należności ogółem przekracza kwotę 15 000 zł lub jej równowartość wyrażoną w walucie obcej, pracownicy VICTORIA DOM S.A. odpowiedzialni za płatności obowiązani są stosować mechanizm podzielonej płatności. W pozostałych przypadkach (np. gdy kwota należności ogółem nie przekracza 15 000 zł) kierownik działu księgowości może podjąć decyzję o opłaceniu faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności. Powyższą zasadę stosuje się również w przypadku faktur zaliczkowych. W tym przypadku VICTORIA DOM S.A. w miejsce numeru faktury wpisuje wyraz „zaliczka”.

Zastosowanie mechanizmu podzielonej płatności polega na tym, że:

- zapłata kwoty odpowiadającej całości albo części kwoty podatku wynikającej z otrzymanej faktury jest dokonywana na rachunek VAT,
- zapłata całości albo części kwoty odpowiadającej wartości sprzedaży netto wynikającej z otrzymanej faktury jest dokonywana na rachunek bankowy albo na rachunek w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, dla których jest prowadzony rachunek VAT, albo jest rozliczana w inny sposób,

Zapłata z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności dokonywana jest w złotych polskich przy użyciu komunikatu przelewu udostępnionego przez bank lub spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową, przeznaczonego do dokonywania płatności w mechanizmie podzielonej płatności, w którym VICTORIA DOM S.A. wskazuje:

- kwotę odpowiadającą całości albo części kwoty podatku wynikającej z faktury, która ma zostać zapłacona w mechanizmie podzielonej płatności,
- kwotę odpowiadającą całości albo części wartości sprzedaży brutto,
- numer faktury, w związku z którą dokonywana jest płatność,
- numer, za pomocą którego dostawca towaru lub usługodawca jest zidentyfikowany na potrzeby podatku.

W przypadku wystawienia na rzecz VICTORIA DOM S.A. przez jednego dostawcę lub usługodawcę w okresie nie krótszym niż jeden dzień i nie dłuższym niż jeden miesiąc więcej niż jednej faktury, zapłata z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności może dotyczyć więcej niż jednej faktury. W takim przypadku komunikat przelewu:

- obejmuje wszystkie faktury wystawione przez jednego dostawcę lub usługodawcę w okresie nie krótszym niż jeden dzień i nie dłuższym niż jeden miesiąc,
- zawiera kwotę odpowiadającą sumie kwot podatku wykazanych w tych fakturach.
- W przypadku wpłaty kwoty odpowiadającej kwocie podatku oraz należności celnych na rzecz przedstawiciela bezpośredniego lub pośredniego w rozumieniu przepisów celnych w komunikacie przelewu:
 - wskazuje się kwotę odpowiadającą kwocie podatku oraz należności celnych, która ma zostać zapłacona w mechanizmie podzielonej płatności,
 - wskazuje się numer dokumentu związanego z płatnością wystawionego przez przedstawiciela bezpośredniego lub pośredniego w rozumieniu przepisów celnych,

- wskazuje się numer, za pomocą którego przedstawiciel bezpośredni lub pośredni w rozumieniu przepisów celnych jest zidentyfikowany na potrzeby podatku.

Zarząd w porozumieniu z Dyrektorem Finansowym oraz kierownikiem działu księgowości może podjąć decyzję o złożeniu wniosku o zwrot nadwyżki podatku naliczonego nad należnym w całości lub w części na rachunek VAT w terminie 25 dni. Wówczas, pracownik działu księgowości odpowiedzialny za przygotowanie JPK_VAT umieszcza w pliku odpowiednie oznaczenia w celu dokonania przez organy podatkowe zwrotu nadwyżki podatku naliczonego nad należnym na rachunek VAT w terminie 25 dni. W przypadku gdy wymagałaby tego sytuacja finansowa składany byłby do naczelnika urzędu skarbowego wniosek o przekazanie środków zgromadzonych na rachunku VAT na rachunek rozliczeniowy.

1.7. Procedura stosowania ulgi na złe długi w podatku VAT oraz w podatku dochodowym od osób prawnych

W przypadku wierzytelności, której nieściągalność została uprawdopodobniona, VICTORIA DOM S.A. korzysta z prawa do korekty podstawy opodatkowania oraz podatku należnego zgodnie z regulacjami wynikającymi z art. 89a ustawy o VAT. Powyższa korekta dotyczy również podstawy opodatkowania i kwoty podatku przypadającej na część kwoty wierzytelności, której nieściągalność została uprawdopodobniona.

Nieściągalność wierzytelności VICTORIA DOM S.A. uważa za uprawdopodobnioną, w przypadku gdy wierzytelność nie została uregulowana lub zbyta w jakiegokolwiek formie w ciągu 90 dni od dnia upływu terminu jej płatności określonego w umowie lub na fakturze.

Do 30 września 2021 r. VICTORIA DOM S.A. procedura przewidywała dokonywanie w/w korekt jedynie gdy spełnione były następujące warunki:

- na dzień poprzedzający dzień złożenia deklaracji podatkowej, w której dokonuje się korekty wierzyciel i dłużnik byli zarejestrowani jako podatnicy VAT czynny,
- dłużnik nie był w trakcie postępowania restrukturyzacyjnego w rozumieniu ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne, postępowania upadłościowego lub w trakcie likwidacji,
- od daty wystawienia faktury dokumentującej wierzytelność nie upłynęły 2 lata, licząc od końca roku, w którym została wystawiona.

Od 1 października 2021 r. VICTORIA DOM S.A. procedura przewidywała dokonywanie powyższych korekt gdy spełnione były następujące warunki:

- na dzień poprzedzający dzień złożenia deklaracji podatkowej, w której dokonywano korekty wierzyciel był zarejestrowany jako podatnik VAT czynny,
- od daty wystawienia faktury dokumentującej wierzytelność nie upłynęły 3 lata, licząc od końca roku, w którym została wystawiona.

Procedura przewiduje, że korekty podstawy opodatkowania oraz podatku należnego VICTORIA DOM S.A. dokonuje w rozliczeniu za okres, w którym nieściągalność wierzytelności uznaje się za uprawdopodobnioną, pod warunkiem, że do dnia złożenia przez wierzyciela deklaracji podatkowej za ten okres wierzytelność nie została uregulowana lub zbyta w jakiegokolwiek formie.

W przypadku gdy po złożeniu deklaracji podatkowej, w której dokonano w/w korekty, należność została uregulowana lub zbyta w jakiegokolwiek formie, VICTORIA DOM S.A. zwiększa podstawę opodatkowania oraz kwoty podatku należnego w rozliczeniu za okres, w którym należność została uregulowana lub zbyta. W przypadku częściowego uregulowania należności, podstawę opodatkowania oraz kwotę podatku należnego

zwiększa się w odniesieniu do tej części.

Procedura przewiduje, że VICTORIA DOM S.A. w przypadku dokonania w/w korekty informuje o tym właściwego dla niej naczelnika urzędu skarbowego w deklaracji podatkowej, w której dokonuje tej korekty. W przypadku podatku dochodowego od osób prawnych VICTORIA DOM S.A. podstawa opodatkowania (ustalona zgodnie z art. 18 oraz po uprzednim odliczeniu kwot określonych w art. 18d ustawy o CIT):

- może być zmniejszona o zaliczaną do przychodów należnych wartość wierzytelności o zapłatę świadczenia pieniężnego w rozumieniu art. 4 pkt 1a ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom, która nie została uregulowana lub zbyta, przy czym zmniejszenia dokonuje się w zeznaniu podatkowym składanym za rok podatkowy, w którym upłynęło 90 dni od dnia upływu terminu zapłaty określonego na fakturze (rachunku) lub w umowie,
- podlega zwiększeniu o zaliczaną do kosztów uzyskania przychodów wartość zobowiązania do zapłaty świadczenia pieniężnego w rozumieniu art. 4 pkt 1a ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom, które nie zostało uregulowane, przy czym zwiększenia dokonuje się w zeznaniu podatkowym składanym za rok podatkowy, w którym upłynęło 90 dni od dnia upływu terminu zapłaty określonego na fakturze (rachunku) lub w umowie.
- w przypadku poniesienia straty w rozumieniu przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, z którą związana jest transakcja handlowa w rozumieniu ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom, kwota straty:
- może być zwiększona o zaliczaną do przychodów należnych wartość wierzytelności o zapłatę świadczenia pieniężnego, w rozumieniu art. 4 pkt 1a ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom, która nie została uregulowana lub zbyta, przy czym zwiększenia dokonuje się w zeznaniu podatkowym składanym za rok podatkowy, w którym upłynęło 90 dni od dnia upływu terminu zapłaty określonego na fakturze (rachunku) lub w umowie,
- podlega zmniejszeniu o zaliczaną do kosztów uzyskania przychodów wartość zobowiązania do zapłaty świadczenia pieniężnego w rozumieniu art. 4 pkt 1a ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom, które nie zostało uregulowane, przy czym zmniejszenia dokonuje się w zeznaniu podatkowym składanym za rok podatkowy, w którym upłynęło 90 dni od dnia upływu terminu zapłaty określonego na fakturze (rachunku) lub w umowie.

VICTORIA DOM S.A. w sytuacji stosowania ulgi na złe długi postępuje w zgodzie z przepisami ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, tj. w szczególności z art. 18f ustawy.

1.8. Procedura raportowania deklaracji podatkowych, ich korekt oraz płatności zobowiązań podatkowych

W związku z ciążącymi na VICTORIA DOM S.A. obowiązkami podatkowymi konieczne jest składanie terminowych i prawidłowych deklaracji podatkowych. W zależności od podatku, którego dotyczą, pracownicy odpowiedzialni za przygotowanie deklaracji podatkowych identyfikują datę powstania obowiązku podatkowego, która wyznacza upływ terminu na złożenie stosownej deklaracji podatkowej, a następnie wypełniają przewidziany dla danego podatku druk formularza deklaracji podatkowej. Prawidłowe przekazanie danych do działu księgowości dotyczące obowiązku podatkowego i wszelkich okoliczności z nim związanych warunkuje prawidłowe wypełnienie deklaracji podatkowej, a co za tym idzie pozwala VICTORIA DOM S.A. na prawidłowe ustalenie kwoty podatku, którą obowiązana jest wpłacić na rachunek urzędu skarbowego. Za prawidłowości składanych deklaracji podatkowych, obliczania zobowiązania podatkowego i ustalanie kwoty podatków odpowiada dział księgowości.

W przypadku powzięcia informacji o błędzie w złożonej deklaracji podatkowej składana jest deklaracja korygująca i w razie konieczności składany jest wniosek o stwierdzenie nadpłaty w podatku (w przypadku, gdy

kwota podatku w wyniku korekty deklaracji jest niższa niż wpłacona pierwotnie) bądź VICTORIA DOM S.A. dokonuje dopłaty podatku (w przypadku, gdy kwota podatku w wyniku korekty deklaracji jest wyższa niż wpłacona pierwotnie).

Zapłata zobowiązań podatkowych następuje, w zależności od podatku:

- na mikrorachunek podatkowy,
- na numer rachunku właściwego urzędu skarbowego,

VICTORIA DOM S.A. dba o terminowe opłacanie podatków i wszelkich zobowiązań publicznoprawnych.

1.9. Procedura w zakresie Jednolitego Pliku Kontrolnego

W przypadku prowadzenia ksiąg podatkowych przy użyciu programów komputerowych, organ podatkowy może żądać przekazania całości lub części tych ksiąg oraz dowodów księgowych za pomocą środków komunikacji elektronicznej lub na informatycznych nośnikach danych, w postaci elektronicznej odpowiadającej strukturze logicznej wskazując rodzaj ksiąg podatkowych oraz okres, którego dotyczą. Struktura logiczna postaci elektronicznej ksiąg podatkowych oraz dowodów księgowych, z uwzględnieniem możliwości wytworzenia jej z programów informatycznych używanych powszechnie przez przedsiębiorców oraz automatycznej analizy danych, jest dostępna w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych.

| JPK obowiązkowo wysyłane miesięcznie | JPK wysyłane na żądanie organów podatkowych |
|---|--|
| ➤ ewidencja zakupów i sprzedaży VAT – JPK_VAT | ➤ księgi rachunkowe – JPK_KR ➤ wyciąg bankowy – JPK_WB ➤ magazyn – JPK_MA ➤ faktury VAT – JPK_F ➤ faktury VAT RR – JPK_FA_RR ➤ podatkowa księga przychodów i rozchodów (KPiR) – JPK_PKPIR (nie dotyczy VICTORII DOM S.A.) ➤ ewidencja przychodów (ryczałt) – JPK_EWP (nie dotyczy VICTORII DOM S.A.) |

VICTORIA DOM S.A. nie posiada statusu małego podatnika w rozumieniu ustawy o VAT, w związku z tym obowiązana jest do składania comiesięcznych deklaracji VAT, które od 1 października 2020 r. są składane łącznie z Jednolitym Plikiem Kontrolnym – JPK_VAT. JPK_VAT zawiera:

- zestaw informacji o zakupach i sprzedaży, który wynika z ewidencji VAT za dany okres,
- pozycje z dotychczasowej deklaracji VAT-7,
- dodatkowe dane potrzebne do analizy poprawności rozliczenia.

VICTORIA DOM S.A. przy tworzeniu pliku JPK_VAT zwraca uwagę na przedstawione Formaty pól (dane) tego pliku, wskazane w „Broszurze informacyjnej dot. struktury JPK_VAT z deklaracją” Ministerstwa Finansów.

Po zakończeniu każdego okresu rozliczeniowego dokonuje się wewnętrznej kontroli prawidłowości wywiązywania się przez VICTORIA DOM S.A. z obowiązków wynikających z treści przepisów ustawy o VAT dotyczących wprowadzanych danych do ewidencji sprzedaży i zakupów oraz rozliczenia w JPK_VAT.

W przypadku sporządzenia korekty JPK_VAT VICTORIA DOM S.A. składa nowy plik JPK_VAT zawierający prawidłowe dane, w których powinny znaleźć się dane pierwotne i dane skorygowane bądź nadpisuje dane w

poprzednie pozycje. Po złożeniu poprawnego JPK_VAT następuje pobranie Urzędowego Poświadczenia Odbioru (UPO).

1.10. Procedura CRBR (Centralny Rejestr Beneficjentów Rzeczywistych)

VICTORIA DOM S.A. na podstawie ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (t.j. Dz. U. 2022 poz. 593 ze zm.) obowiązana jest do zgłaszania informacji o beneficjentach rzeczywistych i ich aktualizacji. W rejestrze są gromadzone i przetwarzane informacje o beneficjentach rzeczywistych, czyli o osobach fizycznych, które sprawują bezpośrednią kontrolę nad podmiotami gospodarczymi. W celu zapewnienia wywiązywania się z w/w obowiązku VICTORIA DOM S.A. wprowadziła „*Wewnętrzną instrukcję w zakresie zgłoszenia beneficjenta rzeczywistego do Centralnego Rejestru Beneficjentów Rzeczywistych*” (dalej: „instrukcja CRBR”). Informacje zgłaszane są do CRBR nieodpłatnie za pomocą środków komunikacji elektronicznej, nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia wpisu spółki do Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku zmiany przekazanych już informacji – w terminie 7 dni od ich zmiany. Zgłoszenie składane jest w formie dokumentu elektronicznego, zgodnie ze wzorem udostępnionym przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych. Zgłoszenie jest opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP oraz powinno zawierać oświadczenie osoby dokonującej zgłoszenia do Rejestru o prawdziwości informacji zgłaszanych do Rejestru.

Po stwierdzeniu oczywistej omyłki w złożonym zgłoszeniu, należy niezwłocznie zgłoszenie skorygować, jednak nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia stwierdzenia omyłki. W przypadku stwierdzenia przez organ właściwy w sprawach rejestru, że zgłoszenie zostało złożone z naruszeniem art. 58-61 ustawy lub zawiera oczywiste omyłki należy złożyć ponownie zgłoszenie, w terminie 3 dni roboczych od dnia wpływu albo udostępnienia żądania ponownego złożenia zgłoszenia przekazanego w formie pisemnej przez organ właściwy w sprawach rejestru.

1.11. Procedura dotycząca naliczania listy płac oraz obiegu dokumentów związanych z naliczeniem płac

Podstawowymi dokumentami stwierdzającymi wypłatę wynagrodzeń są:

- listy wypłat wynagrodzeń i innych świadczeń ze stosunku pracy,
- listy wypłat dla osób zatrudnionych na podstawie umowy zlecenia, o dzieło.

Z kolei, dokumentami stanowiącymi podstawę naliczenia wynagrodzeń są:

- umowa o pracę lub zmiana umowy o pracę (angaż),
- dokumenty określające wysokość dodatków specjalnych, funkcyjnych, określające wysokość nagród,
- inne dokumenty mające wpływ na wysokość wynagrodzenia, np. zaświadczenia o czasowej niezdolności do pracy, itp.
- inne dokumenty stanowiące podstawę do wypłaty należności zgodnie z obowiązującymi przepisami i regulaminami wewnętrznymi, np. odprawy emerytalne, rentowe,
- wnioski premiowe,
- umowa zlecenie i o dzieło,
- karty pracy pracowników.

Osoba prowadząca kadry, na bieżąco informuje pracownika sporządzającego listy płac o wszelkich zmianach skutkujących zmianą wynagrodzenia. Ostateczne zamknięcie list płac następuje w terminie skutkujących zmianą wynagrodzenia. Ostateczne zamknięcie listy płac następuje w terminie umożliwiającym przesłanie list do systemu bankowego. Listy wypłat wynagrodzeń i innych świadczeń ze stosunku pracy podlegają kontroli, akceptacji i zatwierdzeniu przez odpowiednie komórki organizacyjne w VICTORIA DOM S.A. Sprawdzone pod

względem merytorycznym i formalno-rachunkowym oraz zatwierdzone do wypłaty listy płac są podstawą dokonania przelewów na konta bankowe pracowników. Z wynagrodzenia za pracę dopuszczalne jest dokonywanie potrąceń na zasadach określonych w kodeksie pracy:

- egzekwowanych na podstawie tytułów wykonawczych na zaspokojenie świadczeń alimentacyjnych na podstawie odrębnych przepisów,
- egzekwowanych na mocy innych tytułów wykonawczych,
- z tytułu zaliczek pieniężnych udzielanych pracownikom,
- kar pieniężnych wymierzonych przez pracodawcę.

Dokumenty rozliczeniowe sporządzane są przez pracownika działu księgowości na podstawie naliczonych wynagrodzeń i przekazywane do ZUS w terminach określonych przepisami. Przekazywanie dokumentów zgłoszeniowych i rozliczeniowych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych odbywa się przy użyciu certyfikatu kwalifikowanego (tzw. podpis elektroniczny). Szczegółowe wytyczne w sprawie obliczania składek i zasiłków z ubezpieczeń społecznych oraz ich udokumentowanie zawarte są w odrębnych przepisach prawnych.

1.12. Procedura w zakresie kontroli podatkowych, kontroli celno-skarbowych, postępowań podatkowych i postępowań sędowo-administracyjnych

VICTORIA DOM S.A. terminowo przedkłada organom podatkowym deklaracje podatkowe pozostając w dobrej wierze, iż są one wypełnione w sposób prawidłowy, a jej działalność prowadzona jest w sposób transparenty dla organów podatkowych. VICTORIA DOM S.A. dokłada wszelkich starań, by jej deklaracje i księgi nie budziły wątpliwości zarówno co do ich formalnej prawidłowości, jak i zgodności ze stanem faktycznym. VICTORIA DOM S.A. jako podmiot prowadzący działalność gospodarczą może stać się podmiotem kontrolowanym przez organy podatkowe. Bez względu czy są to czynności sprawdzające, kontrola podatkowa, kontrola celno-skarbowa czy postępowanie podatkowe VICTORIA DOM S.A. dąży do wykazania prawidłowości realizowanych przez siebie obowiązków podatkowych współpracując z kontrolującymi, udzielając im niezbędnych wyjaśnień oraz nie utrudniając im przeprowadzania dowodów. VICTORIA DOM S.A. nastawiona jest bowiem na dobrą współpracę z organami podatkowymi pozostając dla nich transparentnym podmiotem gospodarczym rzetelnie wykonującym swoje obowiązki podatkowe. Przedsiębiorstwo udostępnia organom podatkowym księgi, posiadaną dokumentację oraz udziela niezbędnych wyjaśnień.

Powzięcie przez pracownika informacji o zamiarze przeprowadzenia czynności sprawdzających, kontroli podatkowej, kontroli celno-skarbowej, postępowaniu podatkowym czy postępowaniu sędowo-administracyjnym jest automatycznie przekazywana do szczebla zarządzającego, tj. do Zarządu VICTORIA DOM S.A. Osoba odpowiedzialna za nadanie właściwego biegu dokumentacji wpływającej do VICTORIA DOM S.A. obowiązana jest do natychmiastowego przekazania takiej informacji do Zarządu oraz do działu, w którego obszarze znajduje się przedmiot wezwania/zawiadomienia/pisma (np. dział księgowości). W przypadku niezapowiedzianych kontroli podatkowych odpowiedzialnym za przekazanie informacji Zarządowi jest pracownik, który jako pierwszy ma kontakt z kontrolującymi.

Wszelkie decyzje, zwłaszcza o przekazaniu organom podatkowym dokumentów, których żąda, są podejmowane przez Zarząd. Jeżeli sytuacja tego wymaga VICTORIA DOM S.A. korzysta z usług zewnętrznych podmiotów specjalizujących się w sporach z organami podatkowymi, w szczególności korzysta z usług doradców podatkowych, którym może udzielić pełnomocnictwa do reprezentowania VICTORIA DOM S.A. w sporze z organem podatkowym. Celem współpracy z doradcami podatkowymi jest skrócenie czasu czynności sprawdzających, kontroli podatkowej, kontroli celno-skarbowej, postępowania podatkowego poprzez profesjonalne i efektywniejsze prowadzenie sprawy. W przypadku wykrycia przez organ podatkowy nieprawidłowości w deklaracjach podatkowych, VICTORIA DOM S.A. w konsultacji z pełnomocnikiem bada zasadność podniesionych przez organ podatkowy zarzutów i ustala dalsze kroki działania, tj. czy zgadza się z ustaleniami kontrolujących dokonując w dalszej kolejności stosownych korekt deklaracji, czy ustalenia kontrolujących – w ocenie VICTORIA DOM S.A. - nie są zgodne ze stanem rzeczywistym i zasadne jest dalsze toczenie sporu.

Jeżeli jest to zasadne VICTORIA DOM S.A. przechodzi na drogę sądowo-administracyjną obligatoryjnie udzielając wówczas pełnomocnictwa profesjonalnemu pełnomocnikowi.

2. Dobrowolne formy współpracy

2.1. Umowa o współdziałanie

VICTORIA DOM S.A. nie składała w 2021 r. wniosku o współdziałanie z Krajową Administracją Skarbową, o którym mowa w art. 20s § 1 ustawy z dnia 16 października 2019 r. o rozstrzyganiu sporów dotyczących podwójnego opodatkowania oraz zawieraniu uprzednich porozumień cenowych (t.j. Dz.U. 2019 poz. 2200 ze zm.).

2.2. Uprzednie porozumienia cenowe

VICTORIA DOM S.A. nie składała w 2021 r. wniosku o uprzednie porozumienie cenowe, o którym mowa w art. 83 ustawy z dnia 16 października 2019 r. o rozstrzyganiu sporów dotyczących podwójnego opodatkowania oraz zawieraniu uprzednich porozumień cenowych (t.j. Dz.U. 2019 poz. 2200 ze zm.).

2.3. Opinie zabezpieczające przed klauzulą przeciw unikaniu opodatkowania

VICTORIA DOM S.A. nie składała w 2021 r. wniosku o wydanie opinii zabezpieczającej przed klauzulą przeciw unikaniu opodatkowania, o którym mowa w art. 119w § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1540 ze zm.) (zwana dalej: „Ordynacją podatkową”).

3. Wnioski ORD-IN, WIS, WIA

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.

4. Schematy podatkowe

4.1. Procedura wewnętrzna MDR

VICTORIA DOM S.A. zgodnie z nałożonym na nią obowiązkiem wynikającym z art. 86l ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1540 ze zm.) wprowadziła, obowiązującą od 1 stycznia 2019 r. wewnętrzną procedurę w zakresie przeciwdziałania niewywiązywaniu się z obowiązku przekazywania informacji o schematach podatkowych (zwana dalej: „procedura MDR”). Zgodnie z brzmieniem art. 86l Ordynacji podatkowej osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej będące promotorami, zatrudniające promotorów lub faktycznie wypłacające im wynagrodzenie, których przychody lub koszty, w rozumieniu przepisów o rachunkowości, ustalone na podstawie prowadzonych ksiąg rachunkowych, przekroczyły w roku poprzedzającym rok obrotowy równowartość 8 000 000,- zł, wprowadzają i stosują wewnętrzną procedurę w zakresie przeciwdziałania niewywiązywaniu się z obowiązku przekazywania informacji o schematach podatkowych.

Wprowadzona procedura MDR ma na celu unormowanie stosowanych zasad postępowania w Przedsiębiorstwie w zakresie przeciwdziałania niewywiązywaniu się z obowiązku przekazywania informacji o schematach podatkowych Szefowi Krajowej Administracji Skarbowej. Powyższa procedura MDR określa z uwzględnieniem charakteru, rodzaju i rozmiaru prowadzonej działalności - stosowane zasady postępowania i obejmuje w szczególności:

- określenie czynności lub działań podejmowanych w celu, o którym mowa powyżej,
- środki stosowane w celu właściwego wypełnienia obowiązku przekazywania informacji o schematach podatkowych,
- określenie zasad przechowywania dokumentów oraz informacji,
- określenie zasad wykonywania obowiązków obejmujących przekazywanie Szefowi Krajowej Administracji Skarbowej informacji o schematach podatkowych,
- określenie zasad upowszechniania wśród pracowników tego podmiotu wiedzy z zakresu przepisów niniejszego rozdziału,
- określenie zasad zgłaszania przez pracowników rzeczywistych lub potencjalnych naruszeń przepisów niniejszego rozdziału,
- określenie zasad kontroli wewnętrznej lub audytu przestrzegania przepisów niniejszego rozdziału oraz zasad postępowania określonych w wewnętrznej procedurze.

Obecny tekst jednolity Procedury MDR uwzględnia zmiany wprowadzone ustawą z dnia 28 maja 2020 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, ustawy o podatku od towarów i usług, ustawy o wymianie informacji podatkowych z innymi państwami oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz. 1106).

4.2. Informacja o liczbie przekazanych MDR do KAS

VICTORIA DOM S.A. w 2021 r. nie przekazywała informacji o schematach podatkowych.

5. Podmioty powiązane. Ceny transferowe

5.1. Podmioty powiązane

5.1.1. Victoria Dom Holding Sp. z o. o.

Victoria Dom Holding Sp. z o.o. została zarejestrowana w 2014 r., prowadzi działalność gospodarczą pod numerem REGON: 147368714, na podstawie zgłoszenia rejestracyjnego został jej przydzielony numer NIP 5242771471. Głównym przedmiotem działalności Spółki jest działalność holdingów finansowych. Wspólnikami Spółki są: Michał Sebastian Jasiński posiadający 331 udziałów o łącznej wartości 16 550,- zł, Krystyna Jasińska posiadająca 65 udziałów o łącznej wartości 3 250,- zł, Józef Jasiński posiadający 47 udziałów o łącznej wartości 2 350,- zł, Monika Klaudia Jasińska posiadająca 23 udziały o łącznej wartości 1 150,- zł. W skład zarządu wchodzi Michał Sebastian Jasiński (Prezes Zarządu), Monika Klaudia Jasińska (Członek Zarządu) oraz Anna Danuta Piotrowska (Członek Zarządu).

5.1.2. Victoria Asset Management Sp. z o.o.

Victoria Asset Management Sp. z o.o. została zarejestrowana w 2020 r., prowadzi działalność gospodarczą pod numerem REGON: 386925931, na podstawie zgłoszenia rejestracyjnego został jej przydzielony numer NIP 5242905954. Głównym przedmiotem działalności Spółki jest działalność zarządzanie nieruchomościami wykonywanymi na zlecenie. Jedynym wspólnikiem Spółki jest Victoria Dom S.A. posiadająca 2 000 udziałów o łącznej wartości 100 000,- zł. W skład zarządu wchodzi Jarosław Waracki (Prezes Zarządu).

5.1.3. Młodnicka Development Sp. z o.o.

Młodnicka Development Sp. z o.o. została zarejestrowana w 2019 r., prowadzi działalność gospodarczą pod numerem REGON: 383580414, na podstawie zgłoszenia rejestracyjnego został jej przydzielony numer NIP 5242886381. Głównym przedmiotem działalności Spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków. Jedynym wspólnikiem Spółki jest VICTORIA DOM S.A. posiadająca 100 udziałów o łącznej wartości 5 000,- zł. Udziały zostały zakupione w 2020 r. - 60% udziałów od Michała Sebastiana Jasińskiego oraz 40% udziałów od Waldemara Cezarego Wasiluka. W skład zarządu Spółki wchodzi Michał Sebastian Jasiński (Prezes Zarządu) oraz Waldemar Cezary Wasiluk (Członek Zarządu).

5.1.4. Victoria 2019 Sp. z o.o.

Victoria 2019 Sp. z o.o. została zarejestrowana w 2019 r., prowadzi działalność gospodarczą pod numerem REGON: 384405825, na podstawie zgłoszenia rejestracyjnego został jej przydzielony numer NIP 5242891175. Głównym przedmiotem działalności Spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków. Jedynym wspólnikiem Spółki jest VICTORIA DOM S.A. posiadająca 100 udziałów o łącznej wartości 5 000,- zł. W skład zarządu Spółki wchodzi Michał Sebastian Jasiński (Prezes Zarządu), Waldemar Cezary Wasiluk (Członek Zarządu) oraz Anna Danuta Piotrowska (Członek Zarządu).

5.1.5. Łopuszańska 235 Sp. z o.o.

Łopuszańska 235 Sp. z o.o. została zarejestrowana w 2019 r., prowadzi działalność gospodarczą pod numerem REGON: 384480531, na podstawie zgłoszenia rejestracyjnego został jej przydzielony numer NIP 5242891620. Głównym przedmiotem działalności Spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków. W skład zarządu Spółki wchodzi Michał Sebastian Jasiński (Prezes Zarządu), Waldemar Cezary Wasiluk (Członek Zarządu), Anna Danuta Piotrowska (Członek Zarządu), Bożena Subda (Członek Zarządu).

5.1.6. Równoległa Development Sp. z o.o.

Równoległa Development Sp. z o.o. została zarejestrowana w 2020 r., prowadzi działalność gospodarczą pod numerem REGON: 387437286, na podstawie zgłoszenia rejestracyjnego został jej przydzielony numer NIP 5242908823. Głównym przedmiotem działalności Spółki są roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. W skład zarządu Spółki wchodzi Michał Sebastian Jasiński (Prezes Zarządu) oraz Jarosław Waracki (Członek Zarządu).

5.1.7. VICTORIA CONSTRUCTION Sp. z o.o.

VICTORIA CONSTRUCTION została zarejestrowana w 2021 r., prowadzi działalność gospodarczą pod numerem REGON: 388243822, na podstawie zgłoszenia rejestracyjnego został jej przydzielony numer NIP 5242913971. Głównym przedmiotem działalności Spółki są roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. W skład zarządu Spółki wchodzi Jarosław Waracki (Prezes Zarządu) oraz Konrad Więcaszek (Członek Zarządu).

5.1.8. KLINY DEVELOPMENT Sp. z o. o.

KLINY DEVELOPMENT Sp. z o.o. została zarejestrowana w 2021 r., prowadzi działalność gospodarczą pod numerem REGON 389012817, na podstawie zgłoszenia rejestracyjnego został jej przydzielony numer NIP 5242919519. Głównym przedmiotem działalności Spółki są roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. W skład zarządu Spółki wchodzi Michał Sebastian Jasiński (Prezes Zarządu) oraz Anna Piotrowska (Członek Zarządu).

5.1.9. SMOK DEVELOPMENT Sp. z o. o.

SMOK DEVELOPMENT Sp. z o.o. została zarejestrowana w 2021 r., prowadzi działalność gospodarczą pod numerem REGON 388923416, na podstawie zgłoszenia rejestracyjnego został jej przydzielony numer NIP 5242918939. Głównym przedmiotem działalności Spółki są roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. W skład zarządu Spółki wchodzi Michał Sebastian Jasiński (Prezes Zarządu) oraz Anna Piotrowska (Członek Zarządu).

5.1.10. VG Sp. z o.o.

VG Sp. z o.o. została zarejestrowana w 2021 r., prowadzi działalność gospodarczą pod numerem REGON 520081332, na podstawie zgłoszenia rejestracyjnego został jej przydzielony numer NIP 5242926198. Głównym przedmiotem działalności Spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków. W skład zarządu wchodzi Michał Sebastian Jasiński (Prezes Zarządu), Waldemar Cezary Wasiluk (Członek Zarządu) oraz Anna Danuta Piotrowska (Członek Zarządu).

5.1.11. VG BIS Sp. z o.o.

VG BIS Sp. z o.o. została zarejestrowana w 2021 r., prowadzi działalność gospodarczą pod numerem REGON 52028607, na podstawie zgłoszenia rejestracyjnego został jej przydzielony numer NIP 5242927737. Głównym przedmiotem działalności Spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków. W skład zarządu wchodzi Michał Sebastian Jasiński (Prezes Zarządu), Waldemar Cezary Wasiluk (Członek Zarządu) oraz Anna Danuta Piotrowska (Członek Zarządu).

5.1.12. MORSKA Sp. z o.o.

MORSKA Sp. z o.o. została zarejestrowana w 2021 r., prowadzi działalność gospodarczą pod numerem REGON 520370792, na podstawie zgłoszenia rejestracyjnego został jej przydzielony numer NIP 5242928197. Głównym przedmiotem działalności Spółki są roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. W skład zarządu wchodzi Michał Sebastian Jasiński (Prezes Zarządu) oraz Anna Danuta Piotrowska (Członek Zarządu).

5.1.13. MORSKA 2 Sp. z o.o.

MORSKA 2 Sp. z o.o. została zarejestrowana w 2021 r., prowadzi działalność gospodarczą pod numerem REGON 520444421, na podstawie zgłoszenia rejestracyjnego został jej przydzielony numer NIP 5242928725. Głównym przedmiotem działalności Spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków. W skład zarządu wchodzi Michał Sebastian Jasiński (Prezes Zarządu) oraz Anna Danuta Piotrowska (Członek Zarządu).

5.1.14. FALA DEVELOPMENT Sp. z o. o.

FALA DEVELOPMENT Sp. z o.o. została zarejestrowana w 2021 r., prowadzi działalność gospodarczą pod numerem REGON 520396165, na podstawie zgłoszenia rejestracyjnego został jej przydzielony numer NIP 5242928323. Głównym przedmiotem działalności Spółki są roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. W skład zarządu wchodzi Michał Sebastian Jasiński (Prezes Zarządu) oraz Anna Danuta Piotrowska (Członek Zarządu).

5.1.15. FALA DEVELOPMENT 2 Sp. z o .o.

FALA DEVELOPMENT 2 Sp. z o.o. została zarejestrowana w 2021 r., prowadzi działalność gospodarczą pod numerem REGON 520444007, na podstawie zgłoszenia rejestracyjnego został jej przydzielony numer NIP 5242928719. Głównym przedmiotem działalności Spółki są roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. W skład zarządu wchodzi Michał Sebastian Jasiński (Prezes Zarządu) oraz Anna Danuta Piotrowska (Członek Zarządu).

5.1.16. NOVA SFERA Sp. z o.o.

NOVA SFERA Sp. z o.o. została zarejestrowana w 2021 r., prowadzi działalność gospodarczą pod numerem REGON 520220288 na podstawie zgłoszenia rejestracyjnego został jej przydzielony numer NIP 5242927275. Głównym przedmiotem działalności Spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków. W skład zarządu wchodzi Michał Sebastian Jasiński (Prezes Zarządu), Waldemar Cezary Wasiluk (Członek Zarządu) oraz Anna Danuta Piotrowska (Członek Zarządu).

5.2. Należyta staranność w zakresie transakcji z podmiotami powiązanymi

VICTORIA DOM S.A. w relacjach z podmiotami powiązanymi postępuje w sposób racjonalny, prawidłowy i ekonomicznie uzasadniony. Relacje handlowe jakie posiada z podmiotami powiązanymi są tożsame do relacji z podmiotami niepowiązanymi działającymi na tym samym rynku. Będąc świadomą ryzyka jakie niesienie za sobą współpraca z podmiotami powiązanymi oraz możliwości zakwestionowania przez organy podatkowe cen stosowanych w transakcjach z nimi, VICTORIA DOM S.A. przykładą większą wagę do ustalenia warunków na jakich odbywają się te transakcje.

5.3. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаными, których wartość przekracza 5% sumy bilansowej aktywów

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 powiązаными, 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 powiązаными 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 powiązаными – 112 397 981,12zł

| 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 powiązаными, 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 powiązаными, 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.

5.4. Działania restrukturyzacyjne mogące mieć wpływ na zobowiązania podatkowe podatnika lub podmiotów powiązanych. Restrukturyzacja działalności. Fuzje i Przejęcia (M&A).

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 Przedsiębiorstwa.

VI. Zarządzanie ryzykiem podatkowym – identyfikacja obszarów ryzyka, apetyt na ryzyko

Ryzyko podatkowe jest nieodzownym elementem działalności VICTORIA DOM S.A. w danym otoczeniu podatkowym. Jest to brak pewności co do konsekwencji podatkowych operacji gospodarczych już zrealizowanych, bieżących lub przyszłych. Konieczne jest zatem stałe monitorowanie działań podejmowanych przez VICTORIA DOM S.A., identyfikacja obszarów ryzyka i ulepszanie procesów mogących zmniejszyć te ryzyko. Jako, iż ryzyko podatkowe jest wynikiem zaniechań w sferze regulacji i decyzji podmiotu, kluczowa jest należyta staranność w działaniach podejmowanych przez kierownictwo działów Pionu Finansów i Administracji oraz Zarządu. VICTORIA DOM S.A. dąży do ograniczenia ryzyka poprzez działania mające na celu eliminację zagrożeń ze strony otoczenia podatkowego, jak również wykorzystanie szans, jakie daje prawo podatkowe, w celu zmniejszenia zobowiązań podatkowych (np. stosowanie ulg czy odliczeń). Biorąc pod uwagę przyczyny powstania ryzyka zależnego od działań Przedsiębiorstwa, można wyodrębnić:

- ryzyko dotyczące zaniechania,
- ryzyko popełnienia błędu,
- ryzyko zarządzania podatkami.

Oznacza to, że obowiązek podatkowy może nie być w ogóle zidentyfikowany lub błąd może wynikać z nieprawidłowego określenia momentu powstania zobowiązania podatkowego lub jego wysokości. Trzeci rodzaj ryzyka polega na faktycznie wyższym opodatkowaniu operacji gospodarczych niż opodatkowanie potencjalnie możliwe. Takie działania mogą być wynikiem braku zarządzania podatkami i ryzykiem z nimi

związanym. W związku z tym VICTORIA DOM S.A. w sposób racjonalny i świadomy podchodzi do zarządzania ryzykiem podatkowym, korzystając z dostępnych narzędzi, m.in. bieżącego monitorowania zobowiązań podatkowych, wewnętrznej kontroli i sprawdzania dokonanych rozliczeń oraz przestrzegania procedur przez pracowników poszczególnych działów, a także konsultacji z doradcami podatkowymi i organizowania szkoleń dla pracowników w zakresie prawa podatkowego.

VICTORIA DOM S.A. dąży do minimalizowania ryzyka podatkowego nie podejmując działań obarczonych zwiększonym ryzykiem podatkowym. W przypadku korzystania z ulg, odliczeń, zwolnień i pozostałych korzystnych rozwiązań zmniejszających zobowiązania podatkowe, VICTORIA DOM S.A. gromadzi dokumentację potwierdzającą możliwość korzystania z nich i spełnienia ustawowych warunków. Ponadto, dokładnie jest weryfikowana możliwość skorzystania z danej preferencji podatkowej. W przypadku wątpliwości co do prawa do ich zastosowania, VICTORIA DOM S.A. nie uwzględnia ich w swoich rozliczeniach podatkowych do czasu jednoznacznego rozstrzygnięcia tematu.

Odpowiednia reakcja na ryzyko podatkowe musi być poprzedzona przeprowadzoną analizą charakteru występującego ryzyka i w zależności od tego podejmuje się decyzję o:

- unikaniu danego ryzyka podatkowego poprzez rezygnację z działań,
- monitorowanie sytuacji w przypadku potencjalnej możliwości wystąpienia ryzyka podatkowego,
- podjęciu działań wpływających na ograniczenie ryzyka.

Unikanie ryzyka podatkowego następuje poprzez wybór alternatyw działania bądź podjęcie decyzji o zaniechaniu jakiegokolwiek działań, które wiązałyby się z powstaniem danego rodzaju ryzyka podatkowego. Zarząd VICTORIA DOM S.A. wymaga i egzekwuje od kierowników działów Pionu Finansów i Administracji działań nieobarczonych zwiększonym ryzykiem podatkowym. W przypadku, gdy ryzyko – w ocenie VICTORIA DOM S.A. – jest zwiększone, Przedsiębiorstwo nie podejmuje się powyższych działań.

Unikanie ryzyka podatkowego to również analiza stanu prawnego i monitorowanie zmian w przepisach podatkowych oraz analiza stanowisk organów podatkowych prezentowanych m.in. w interpretacjach indywidualnych w tożsamych stanach faktycznych bądź zdarzeniach przyszłych. VICTORIA DOM S.A. na bieżąco konsultuje swoje działania ze specjalistami w zakresie prawa podatkowego (m.in. doradcami podatkowymi), wybierając alternatywne formy postępowania nieobciążone ryzykiem podatkowym.

VII. Poziom zaangażowania organu zarządzającego w proces podejmowania decyzji z zakresu planowania podatkowego

Zarząd VICTORIA DOM S.A. jako organ decyzyjny w kluczowych kwestiach związanych z działalnością Przedsiębiorstwa i jego strategią, w tym strategią podatkową, odpowiada za ustalenie kierunków postępowania w zakresie wywiązywania się z obowiązków podatkowych ciążących na Przedsiębiorstwie. To w gestii członków zarządu (jako osób odpowiadających za zobowiązania podatkowe osoby prawnej) leży przestrzeganie przepisów prawa podatkowego, w związku z tym pozostają oni w pełni zaangażowani w podejmowanie decyzji z zakresu planowania podatkowego. Obserwacja otoczenia wewnętrznego i zewnętrznego warunkująca szanse jego rozwoju oraz utrzymania się na rynku jest w tym wypadku kluczowa. Konieczna jest zatem analiza nie tylko bieżących działań Przedsiębiorstwa i badanie ich konsekwencji podatkowych, jak wybór formy finansowania, ale również analiza charakteru działalności, jej struktury, chociażby takich jak wybór optymalnego roku podatkowego Przedsiębiorstwa. Zarząd stale monitoruje prace poszczególnych działów, jest w stałym kontakcie z ich kierownikami, czuwając tym samym nad przestrzeganiem przepisów prawa podatkowego i przestrzeganiem procedur obowiązujących w firmie. Sprawuje również wewnętrzną kontrolę w Przedsiębiorstwie, natomiast bieżącą realizacją poszczególnych zadań zajmują się pracownicy poszczególnych działów pod bezpośrednim nadzorem kierowników działów. Przyjęta struktura Przedsiębiorstwa pozwala na efektywne wykorzystanie zasobów ludzkich, a także na stałe monitorowanie jego funkcji i zapewnienie bezpieczeństwa podatkowego VICTORIA DOM S.A.

Zarząd VICTORIA DOM S.A. prowadzi interesy majątkowe umożliwiające wykorzystanie dozwolonych prawnie

instrumentów mogących wpływać na zmniejszenie obciążeń podatkowych (np. przy wykorzystaniu elementów konstrukcyjnych, jak ulgi, odliczenia, zwolnienia podatkowe). Do tych kwestii podchodzi ze zwiększoną ostrożnością, każdorazowo konsultując spełnienie ustawowych warunków ze specjalistami w zakresie prawa podatkowego i gromadząc dokumentację potwierdzającą spełnienie wszystkich przesłanek warunkujących zastosowanie ulg, odliczeń i pozostałych korzystnych rozwiązań podatkowych zmniejszających zobowiązanie podatkowe VICTORII DOM S.A. W przypadku wątpliwości co do prawa do skorzystania z powyższych rozwiązań, VICTORIA DOM S.A. rezygnuje z ich stosowania.

VIII. Rozliczenia podatkowe na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową

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 podmiotem 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 |
| _____ | _____ | _____ | _____ | _____ |