

# **DOM DEVELOPMENT S.A.**

**PLAC PIŁSUDSKIEGO 3  
00-078 WARSZAWA**



**INFORMACJA  
O REALIZOWANEJ STRATEGII PODATKOWEJ**

## **1. Podstawy przygotowania**

Niniejsza informacja o strategii podatkowej realizowanej przez Dom Development S.A. (dalej „**Dom Development**”) w roku finansowym (podatkowym) zakończonym w dniu 31 grudnia 2020r. (dalej: „**Rok 2020**”), została sporządzona i opublikowana na stronie internetowej spółki Dom Development w wykonaniu obowiązku określonego w art. 27c ust. 1 w związku z art. 27b ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 1406 ze zm. dalej jako „**ustawa o PDOP**”). Treść niniejszego dokumentu powinna być interpretowana w świetle przepisów stanowiących podstawę jej sporządzenia.

## **2. Podstawowe informacje o spółce Dom Development oraz o stosowanych procesach i procedurach dotyczących zarządzania wykonywaniem obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego i zapewniających ich prawidłowe wykonanie**

Spółka Dom Development jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. (dalej: „**Grupa Dom Development**”) i jest największym oraz jednym z najdłużej działających przedsiębiorstw deweloperskich na polskim rynku. Spółka Dom Development działa od 1996 roku, a od 2006 roku jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Jako podmiot publiczny spółka Dom Development dąży do pełnej transparentności swoich rozliczeń, w tym rozliczeń podatkowych. Prawidłowe i rzetelne wywiązywanie się z obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego stanowi fundament odpowiedzialności społecznej spółki Dom Development oraz istotny element ogólnej strategii gospodarczej spółki.

Priorytetem spółki Dom Development w obszarze regulacji podatkowych jest zapewnienie zgodności rozliczeń podatkowych z obowiązującym prawem przy jednoczesnym zapewnieniu dostępu do ulg, zwolnień i odliczeń, jakie przysługują spółce z mocy prawa.

Osiągnięcie powyższego celu jest realizowane poprzez szereg działań o charakterze strukturalnym i organizacyjnym, które znajdują odzwierciedlenie we wdrożonych przez spółkę Dom Development procedurach i politykach podatkowych.

Struktura organizacyjna spółki Dom Development zapewnia odpowiedni przepływ informacji, podział obowiązków oraz odpowiedzialność w ramach poszczególnych działów w spółce. W strukturze organizacyjnej spółki Dom Development wyodrębniono m. in. działy: księgowości i HR, w ramach których funkcjonują dedykowane komórki organizacyjne odpowiedzialne za rozliczenia podatkowe spółki. W ramach wskazanych komórek organizacyjnych funkcjonuje wykwalifikowana kadra posiadająca kompleksową wiedzę podatkową. Spółka Dom Development korzysta także ze wsparcia doświadczonych i renomowanych zewnętrznych doradców podatkowych specjalizujących się w zakresie konsultowanych kwestii. Nadzór nad prawidłowością procesów księgowych i podatkowych spółki Dom Development jest wykonywany przez wykwalifikowanych pracowników i menagerów Pionu Finansowego oraz Dyrektora Finansowego Spółki.

Odpowiedzialność za kwestie podatkowe spółki Dom Development spoczywa na Zarządzie spółki.

Biorąc pod uwagę częstotliwość zmian przepisów podatkowych i niejednokrotne trudności w ich interpretacji, spółka Dom Development podejmuje działania mające na celu monitorowanie tych zmian oraz bieżące oszacowanie ich wpływu na działalność i rozliczenia podatkowe spółki.

W przypadkach budzących wątpliwości interpretacyjne, spółka Dom Development stosuje wykładnię opartą o ogólnodostępne interpretacje przepisów prawa podatkowego, orzecznictwo sądów administracyjnych, zarówno krajowych jak i unijnych. W tym zakresie spółka Dom Development dąży do rozpowszechnienia u swoich pracowników i współpracowników wiedzy na temat wykładni przepisów prawa podatkowego, która minimalizuje ryzyko sporu z organami podatkowymi

Przy przeprowadzaniu analiz kwestii podatkowych oraz związanego z nimi ryzyka podatkowego spółka Dom Development stosuje się w szczególności do następujących zasad:

- 1) spółka Dom Development analizuje charakter danego zdarzenia i określa, czy jest ono wpisane w strategię działalności spółki, czy nie wykracza poza zwykle przyjęty zakres działalności spółki oraz czy odpowiada zasadom wyrażonym we wdrożonych politykach i procedurach podatkowych. Analiza ta jest przeprowadzana zarówno przed, jak i po podjęciu decyzji o realizacji danego zdarzenia;
- 2) spółka Dom Development przeprowadza analizę celów i powodów gospodarczych dla dokonania transakcji. Spółka nie realizuje transakcji, w stosunku do których istnieje prawdopodobieństwo, że zostaną zastosowane przepisy dotyczące unikania opodatkowania lub zostanie postawiony zarzut wykonywania czynności pozornych mających na celu obejście prawa;
- 3) spółka Dom Development nie przeprowadza transakcji, które wiążą się z wysokim poziomem ryzyka podatkowego (wynikającym zarówno z analizy przepisów podatkowych, jak i ukształtowanej, jednolitej praktyki podatkowej);
- 4) kwalifikacja podatkowa danego zdarzenia może zostać uznana za nie budzącą wątpliwości w przypadku, gdy prawdopodobieństwo akceptacji tej kwalifikacji przez władze skarbowe lub sądy administracyjne (określone na podstawie analizy przepisów podatkowych i praktyki podatkowej) jest wyższe niż prawdopodobieństwa braku takiej akceptacji;
- 5) ostateczną decyzję odnośnie akceptowalnego poziomu ryzyka transakcji podejmuje każdorazowo Zarząd zgodnie z obowiązującymi zasadami reprezentacji za zgodą Dyrektora Finansowego.

### **3. Informacje o stosowanych przez spółkę Dom Development dobrowolnych formach współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej, w tym informacje o złożonych przez podatnika wnioskach o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego**

Przyjęta przez spółkę strategia podatkowa zakłada utrzymywanie poprawnych relacji z organami podatkowymi, opartych na wzajemnym szacunku i zaufaniu.

W przypadku wystąpienia kwestii podatkowych budzących istotne wątpliwości interpretacyjne, w celu minimalizacji ryzyka niezgodności stosowanych przez spółkę rozliczeń podatkowych, spółka Dom Development występuje z wnioskami o wydanie interpretacji indywidualnych.

W roku 2020 spółka Dom Development wraz z jej kontrahentami złożyła cztery wspólne wnioski o wydanie indywidualnych interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od towarów i usług (VAT) oraz jeden wspólny wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych (CIT). Spółka Dom Development zastosowała się do wszystkich uzyskanych interpretacji.

W roku 2020 spółka Dom Development nie występowała z wnioskami o interpretacje ogólne, wiążące informacje stawkowe ani wiążące informacje akcyzowe.

**4. Informacje odnośnie do realizacji przez podatnika obowiązków podatkowych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, wraz z informacją o liczbie przekazanych Szefowi Krajowej Administracji Skarbowej informacji o schematach podatkowych, o których mowa w art. 86a ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja Podatkowa (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1540 ze zm. dalej zwana „Ordynacja podatkowa”), z podziałem na podatki, których dotyczą**

W roku 2020 spółka Dom Development nie zidentyfikowała uzgodnień spełniających definicję schematu podatkowego w myśl przepisów Rozdziału 11a Ordynacji podatkowej, w związku z czym po stronie spółki Dom Development nie powstał obowiązek złożenia informacji o schematach podatkowych.

**5. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаными w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4, których wartość przekracza 5% sumy bilansowej aktywów w rozumieniu przepisów o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego spółki, w tym podmiotami niebędącymi rezydentami podatkowymi Rzeczypospolitej Polskiej**

W 2020 roku spółka Dom Development była stroną następujących rodzajów transakcji z podmiotami powiązаными (w tym podmiotami niebędącymi rezydentami podatkowymi Rzeczypospolitej Polskiej):

- 1) nabywanie usług doradczych (np. usług konsultingowych), w tym od rezydentów podatkowych Wielkiej Brytanii,
- 2) nabywanie usług budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa,
- 3) nabywanie pozostałych usług m. in. polegających na obsłudze serwisu gwarancyjnego,
- 4) udzielanie finansowania wewnątrzgrupowego,
- 5) udzielanie poręczeń,
- 6) świadczenie usług wsparcia biznesowego m. in. usług finansowo – księgowych, administracyjno – biurowych, obsługi HR, obsługi IT, obsługi archiwum, podnajem powierzchni biurowej, zapewnienie dostępu do oprogramowania itp.

Wartość niektórych z wyżej wskazanych transakcji przekracza 5% sumy bilansowej aktywów spółki Dom Development w rozumieniu przepisów o rachunkowości.

**6. Informacje o planowanych lub podejmowanych przez podatnika restrukturyzacyjnych mogących mieć wpływ na wysokość zobowiązań podatkowych podatnika lub podmiotów powiązanych w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 ustawy o PDOP**

W roku 2020 spółka Dom Development dokonała sprzedaży 100% udziałów w spółce M2 Hotel sp. z o.o. do podmiotu niepowiązanego. Transakcja została rozpoznana przez spółkę Dom Development zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa podatkowego.

Oprócz powyższej transakcji spółka Dom Development nie dokonywała żadnych innych działań restrukturyzacyjnych, mogących mieć wpływ na wysokość zobowiązań podatkowych podatnika lub podmiotów powiązanych w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 ustawy o PDOP.

- 7. Informacje dotyczące rozliczeń podatkowych na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową wskazanych w aktach wykonawczych na podstawie art. 11j ust. 2 ustawy o PDOP i na podstawie art. 23v ust. 2 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (dalej „ustawa o PDOF”) oraz w obwieszczeniu ministra właściwego do spraw finansów publicznych wydanym na podstawie art. 86a ust. 10 Ordynacji podatkowej**

W roku 2020 spółka Dom Development nie dokonywała rozliczeń podatkowych na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową.