

DOM DEVELOPMENT WROCŁAW SP. Z O.O.

UL. KAZIMIERZA WIELKIEGO 1
50-077 WROCŁAW

INFORMACJA O REALIZOWANEJ STRATEGII PODATKOWEJ
ZA ROK PODATKOWY 2023

1. Podstawa opublikowania informacji

Niniejsza informacja o strategii podatkowej realizowanej przez Dom Development Wrocław Sp. z o.o. (dalej jako: „Spółka” lub „Dom Development Wrocław”) została sporządzona i opublikowana na stronie internetowej Spółki w celu wypełnienia ciążącego na Spółce 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 (dalej jako: „ustawa o CIT”).

Zgodnie z powyższymi przepisami do sporządzenia i podawania do publicznej wiadomości o realizowanej strategii podatkowej za rok podatkowy zobowiązane są: podatkowe grupy kapitałowe (bez względu na wysokość osiąganego przychodu) oraz inni podatnicy, u których wartość przychodu uzyskana w danym roku podatkowym przekroczyła równowartość 50 mln euro przeliczonych na złote zgodnie z zasadami wskazanymi w art. 27b ust. 2 pkt 2 ustawy o CIT.

Z art. 27c ust. 4 ustawy o CIT wynika natomiast, że zamieszczenie na stronie internetowej podatnika informacji o realizowanej strategii podatkowej za dany rok podatkowy powinno nastąpić w terminie do końca dwunastego miesiąca następującego po zakończeniu roku podatkowego.

W celu wypełnienia wyżej wskazanego obowiązku Spółka publikuje niniejszy dokument.

2. Podstawowe informacje o Spółce / Ogólne założenia strategii podatkowej Spółki oraz informacje o stosowanych przez Spółkę procesach oraz procedurach dotyczących zarządzania wykonywaniem obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego i zapewniających ich prawidłowe wykonanie

Dom Development Wrocław powstała w 2016 r. i od samego początku swojego istnienia prowadzi działalność deweloperską polegającą na budowie budynków wielorodzinnych wraz z lokalami użytkowymi i infrastrukturą towarzyszącą na terenie Wrocławia.

Spółka jest członkiem Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. (dalej jako: „Grupa Dom Development”) – jednej z największych i najdłużej działających grup deweloperskich na polskim rynku.

Spółka Dom Development S.A. (będąca spółką dominującą) działa od 1996 roku, a od 2006 roku jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Spółka, jak i cała Grupa 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 oraz istotny element ogólnej strategii gospodarczej Grupy Dom Development.

Priorytetem Spółki w obszarze rozliczeń podatkowych jest zapewnienie ich zgodności z obowiązującym prawem przy jednoczesnym zapewnieniu dostępu do ulg, zwolnień i odliczeń, jakie przysługują Spółce z mocy prawa.

Prowadzenie rozliczeń podatkowych w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych (CIT), podatku od towarów i usług (VAT) oraz podatku dochodowego od osób fizycznych (PIT) Spółka powierzyła Dom Development S.A., której działalność gospodarcza obejmuje także usługowe prowadzenie ksiąg rachunkowych. Spółka przekazuje Dom Development S.A. wszelkie dowody księgowe i inne dokumenty źródłowe potrzebne do prawidłowego i terminowego przygotowania jej rozliczeń podatkowych oraz złożenia wymaganych przepisami prawa podatkowego deklaracji.

Osoby zajmujące się usługowym prowadzeniem ksiąg w Dom Development S.A. cechują się odpowiednimi kompetencjami i kwalifikacjami zawodowymi, które są na bieżąco aktualizowane i podnoszone (np. poprzez udział w szkoleniach, analizę orzecznictwa i linii interpretacyjnej w sprawach podatkowych itp.). Dom Development S.A. realizuje przy tym szereg działań o charakterze strukturalnym i organizacyjnym, które znajdują odzwierciedlenie we wdrożonych przez Dom Development S.A. procedurach i politykach podatkowych, które są stosowane spójnie także dla potrzeb przygotowania rozliczeń podatkowych Spółki.

Nadzór nad prawidłowością procesów księgowych i podatkowych Spółki jest wykonywany przez wykwalifikowanych pracowników i menadżerów Pionu Finansowego Dom Development S.A. oraz Dyrektora Finansowego Spółki.

Odpowiedzialność za kwestie podatkowe Spółki spoczywa na Zarządzie Spółki.

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

Przy ocenie podatkowych skutków zdarzeń gospodarczych, które mogą rodzić wątpliwości interpretacyjne, Spółka stosuje wykładnię opartą o interpretacje ogólne i indywidualne przepisów prawa podatkowego, objaśnienia podatkowe oraz orzecznictwo sądów administracyjnych, zarówno krajowych, jak i unijnych. Spółka jak i Dom Development S.A. korzystają także ze wsparcia doświadczonych i renomowanych zewnętrznych doradców podatkowych specjalizujących się w zakresie konsultowanych kwestii.

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

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

- Spółka analizuje charakter danego zdarzenia i określa czy jest ono wpisane w strategię działalności Spółki, czy nie wykracza poza zwykle przyjęty zakres działalności Spółki. Analiza ta jest przeprowadzana zarówno przed, jak i po podjęciu decyzji o realizacji danego zdarzenia;
- Spółka przeprowadza weryfikację celów i powodów gospodarczych dla dokonania transakcji. Spółka nie realizuje transakcji, które nie wpisują się w strategię lub zakres działalności Spółki, a w szczególności takich, których jedynym lub głównym celem jest obniżenie zobowiązań podatkowych i 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;
- Spółka nie realizuje transakcji, które wiążą się z wysokim poziomem ryzyka podatkowego (wynikającym czy to z analizy przepisów podatkowych, czy to z ukształtowanej praktyki podatkowej) niezależnie od poziomu ryzyka detekcji takiej transakcji;
- ostateczną decyzję odnośnie do akceptowalnego poziomu ryzyka transakcji podejmuje każdorazowo Zarząd Spółki zgodnie z obowiązującymi zasadami reprezentacji przy zaciągnięciu opinii Dyrektora Finansowego Spółki i/lub niezależnych doradców podatkowych.

W transakcjach z podmiotami powiązаныmi, których stroną w 2023 r. była Spółka, ceny transferowe były ustalone na warunkach rynkowych, tj. takich, jakie ustaliłyby między sobą podmioty niepowiązane.

W Spółce została wdrożona i jest stosowana „Procedura przeciwdziałania niewywiązywaniu się z obowiązku przekazywania informacji o schematach podatkowych (MDR)”.

3. Informacje o stosowanych przez Spółkę dobrowolnych formach współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej

Strategia podatkowa Spółka zakłada utrzymywanie dobrych relacji z organami podatkowymi, opartych na wzajemnym szacunku oraz zaufaniu. Spółka przekazuje organom podatkowym wymagane przepisami prawa informacje dotyczące jej rozliczeń podatkowych zarówno z własnej inicjatywy, jak i na prośbę lub żądanie właściwych organów.

Dom Development Wrocław w 2023 r. nie zawierała ani nie był stroną:

- Programu Współdziałania przewidzianego w przepisach Ordynacji podatkowej,
- programów pilotażowych,
- uprzednich porozumień cenowych,
- opinii zabezpieczających przed klauzulą przeciw unikaniu opodatkowania.

4. Informacje odnośnie do realizacji przez Spółkę 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 § 1 pkt 10 Ordynacji podatkowej, z podziałem na podatki, których dotyczą

Za 2023 r. Dom Development Wrocław wykazał dochód do opodatkowania w wysokości 20.004.459 zł podstawę opodatkowania w wysokości 20.004.459 zł oraz zapłacił podatek dochodowy w kwocie 3.800.847 zł.

Łączna kwota podatku VAT odprowadzona przez Spółkę do budżetu państwa za okresy od stycznia do grudnia 2023 r. wyniosła 1.000.472 zł.

Z tytułu pełnienia funkcji płatnika w podatku dochodowym od osób fizycznych Dom Development Wrocław skalkulował, potrącił i odprowadził za 2023 r. zaliczki na podatek PIT w wysokości 1.539.771 zł.

W 2023 r. Spółka była również podatnikiem podatku od nieruchomości, podatku rolnego oraz podatku od czynności cywilnoprawnych.

Spółka w 2023 r. nie zidentyfikowała w ramach swojej działalności uzgodnień (planowanych lub zaistniałych operacji lub zdarzeń gospodarczych), które mogłyby spełniać warunki do uznania ich za schemat podatkowy w rozumieniu przepisów Rozdziału 11a Ordynacji podatkowej. W związku z tym Spółka w 2023 r. nie przekazywała Szefowi Krajowej Administracji Skarbowej informacji o schematach podatkowych.

5. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi 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 2023 roku Spółka była stroną transakcji zakupu usług budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa od spółki Dom Construction Sp. z o.o., której wartość przekracza 5% sumy bilansowej aktywów Spółki w rozumieniu przepisów o rachunkowości.

W 2023 roku Spółka jako pożyczkobiorca była stroną umowy pożyczki od Dom Development S.A., której wartość przekracza 5% sumy bilansowej aktywów Spółki w rozumieniu przepisów o rachunkowości.

Dom Development Wrocław w 2023 r. nie była stroną transakcji z podmiotami powiązаныmi, które nie są rezydentami podatkowymi Rzeczypospolitej Polskiej.

6. Informacje o planowanych lub podejmowanych przez Spółkę działaniach restrukturyzacyjnych mogących mieć wpływ na wysokość zobowiązań podatkowych Spółki lub podmiotów powiązanych w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4

W 2023 r. Dom Development Wrocław nie przeprowadzała ani nie planowała żadnych działań restrukturyzacyjnych mogących mieć wpływ na wysokość zobowiązań podatkowych Spółki lub podmiotów powiązanych. W szczególności Spółka:

- nie była przedmiotem łączenia ani podziału, sama też nie przejmowała innych podmiotów,
- nie dokonywała zbycia lub nabycia przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części,
- nie dokonywała aportów ani sama nie otrzymywała takowych,
- nie przejmowała ani nie przekazywała innym podmiotom z Grupy Dom Development aktywów, ryzyk czy funkcji.

7. Informacje o złożonych przez Spółkę wnioskach o wydanie:

7.1. interpretacji przepisów prawa podatkowego, o której mowa w art. 14b Ordynacji podatkowej

W 2023 r. Spółka złożyła łącznie 11 wniosków o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego, które dotyczyły skutków podatkowych na gruncie podatku VAT oraz podatku od czynności cywilnoprawnych transakcji nabycia nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych.

W większości przypadków składane przez Spółkę wnioski o wydanie interpretacji indywidualnej były wnioskami wspólnymi składanymi wraz ze sprzedającymi daną nieruchomość.

Spółka zastosowała się do wszystkich uzyskanych interpretacji indywidualnych.

7.2. ogólnej interpretacji podatkowej, o której mowa w art. 14a § 1 Ordynacji podatkowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2383); wiążącej informacji stawkowej, o której mowa w art. 42a ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361) oraz wiążącej informacji akcyzowej, o której mowa w art. 7d ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2008 r. o podatku akcyzowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1542)

W 2023 r. Spółka nie składała wniosków o wydanie:

- interpretacji ogólnej przepisów prawa podatkowego,
- wiążącej informacji stawkowej czy
- wiążącej informacji akcyzowej.

8. **Informacje dotyczące dokonywania rozliczeń podatkowych na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową wskazanych w aktach wykonawczych wydanych na podstawie art. 11j ust. 2 i na podstawie art. 23v ust. 2 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz w obwieszczeniu ministra właściwego do spraw finansów publicznych wydanym na podstawie art. 86a § 10 Ordynacji podatkowej**

W 2023 r. Spółka nie dokonywała rozliczeń podatkowych na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową wskazanych w aktach wykonawczych wydanych na podstawie art. 11j ust. 2 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych i na podstawie art. 23v ust. 2 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz w obwieszczeniu ministra właściwego do spraw finansów publicznych wydanym na podstawie art. 86a § 10 Ordynacji podatkowej.