

**Informacja o  
realizowanej strategii  
podatkowej  
Develia S.A.  
za rok podatkowy 2021**

## Spis treści

<b>I.</b>	<b>Użyte skróty .....</b>	<b>2</b>
<b>II.</b>	<b>Wstęp.....</b>	<b>3</b>
<b>III.</b>	<b>Informacje ogólne.....</b>	<b>3</b>
1.	Informacje o Spółce .....	3
2.	Cele podatkowej strategii Spółki .....	3
<b>IV.</b>	<b>Informacje o stosowanych przez podatnika procesach oraz procedurach dotyczących zarządzania wykonywaniem obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego oraz stosowanych przez podatnika dobrowolnych formach współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej .....</b>	<b>5</b>
1.	Informacje o stosowanych przez podatnika procesach oraz procedurach dotyczących zarządzania wykonywaniem obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego i zapewniających ich prawidłowe wykonanie.....	5
a)	Organizacja procesu realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego .....	5
b)	Stosowane procedury .....	6
2.	Informacje o stosowanych przez podatnika dobrowolnych formach współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej.....	6
<b>V.</b>	<b>Informacje odnośnie realizacji przez podatnika obowiązków podatkowych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wraz z informacją o liczbie przekazanych Szefowi Krajowej Administracji Skarbowej informacji o schematach podatkowych, z podziałem na podatki, których dotyczą.....</b>	<b>6</b>
<b>VI.</b>	<b>Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi lub podejmowanych przez podatnika działaniach restrukturyzacyjnych.....</b>	<b>7</b>
1.	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 niebędącymi polskimi rezydentami podatkowymi .....	7
2.	Informacje o planowanych lub podejmowanych przez podatnika działaniach restrukturyzacyjnych mogących mieć wpływ na wysokość zobowiązań podatkowych podatnika lub podmiotów powiązanych w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 .....	8
<b>VII.</b>	<b>Informacje o złożonych wnioskach .....</b>	<b>8</b>
1.	Wnioski o wydanie ogólnej interpretacji podatkowej, o której mowa w art. 14a § 1 Ordynacji podatkowej.....	8
2.	Wnioski o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego, o której mowa w art. 14b Ordynacji podatkowa .....	8
3.	Wnioski o wydanie wiążącej informacji stawkowej, o której mowa w art. 42a ustawy o podatku od towarów i usług.....	9
4.	Wnioski o wydanie wiążącej informacji akcyzowej, o której mowa w art. 7d ust. 1 ustawy o podatku akcyzowym.....	9
<b>VIII.</b>	<b>Informacje, dotyczące dokonywania rozliczeń podatkowych podatnika w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową.....</b>	<b>9</b>

## I. Użyte skróty

<b>Spółka</b>	Develia S.A.
<b>Grupa</b>	podmioty należące do grupy Develia
<b>CIT</b>	podatek dochodowy od osób prawnych;
<b>PIT</b>	podatek dochodowy od osób fizycznych;
<b>PCC</b>	podatek od czynności cywilnoprawnych;
<b>VAT</b>	podatek od towarów i usług;
<b>Podatek u źródła</b>	zryczałtowany podatek dochodowy od osób fizycznych oraz zryczałtowany podatek dochodowego od osób prawnych;
<b>KKS</b>	Kodeks karny skarbowy;
<b>Zarząd</b>	osoby pełniące w Spółce funkcję Członków Zarządu;
<b>KSH</b>	Ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych <sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Dz.U. 2022 poz. 1467

## II. Wstęp

Niniejsza informacja ma na celu realizację przez Spółkę obowiązków wynikających z art. 27c ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1800 z późn. zm.).

Niniejsza informacja dotyczy strategii podatkowej realizowanej przez Spółkę w roku podatkowym 2021.

Niniejsza Informacja nie odnosi się do informacji, do których dostęp jest zastrzeżony z uwagi na obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa, w szczególności informacji objętych przepisami o ochronie informacji niejawnych, informacji, których Spółka nie może ujawniać z uwagi na nałożone na nią obowiązki wynikające z przepisów prawa, zobowiązania kontraktowe lub wynikające z podjętych przez Spółkę decyzji biznesowych. Dodatkowo, niniejsza Informacja nie obejmuje informacji poufnych, które ze względu na realizowane przez Spółkę plany i przedsięwzięcia biznesowe podlegają ochronie, jako dane objęte tajemnicą handlową, przemysłową, zawodową lub tajemnicą procesu produkcyjnego.

## III. Informacje ogólne

### 1. Informacje o Spółce

Spółka jest podmiotem wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000253077**, z siedzibą pod adresem ul. Powstańców Śląskich nr. 2-4, 53-333 Wrocław, **NIP: 8992562750**, **REGON:020246398**.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest działalność holdingowa polegająca na świadczeniu usług holdingowych oraz działalność deweloperska.

Podstawową działalnością Spółki jest działalność holdingowa polegająca na świadczeniu usług holdingowych na rzecz spółek zależnych. Spółka jako podmiot holdingowy koncentruje się na świadczeniu usług wspomagających działalność podmiotów należących do Grupy, a także na rozwoju Grupy, koordynacji procesów inwestycyjnych oraz na pozyskiwaniu finansowania na ich realizację. Usługi holdingowe, wspomagające realizację projektów inwestycyjnych, polegają m. in. na zapewnieniu pomocy prawnej, obsługi księgowej i administracyjnej, usług kadrowo-płacowych, usług informatycznych czy działań marketingowych. W ramach usług holdingowych Spółka świadczy na rzecz spółek celowych również usługi związane z zarządzaniem projektami inwestycyjno-budowlanymi oraz usługi wsparcia w sprzedaży mieszkań i komercjalizacji powierzchni biurowych.

Spółka prowadzi również samodzielnie działalność deweloperską w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

### 2. Cele podatkowej strategii Spółki

Spółka realizowała strategię podatkową mającą na celu doprowadzenie do należytego wypełniania obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego. Realizowanie obowiązków publicznoprawnych oraz konieczność uiszczenia należności z tego tytułu na rzecz Skarbu Państwa traktowana jest przez władze Spółki jako obowiązek Spółki wynikający z prowadzenia działalności na terytorium Rzeczypospolitej Polski.

Spółka jako rzetelny podatnik aktywnie współpracuje z organami Krajowej Administracji Skarbowej, dochowując starań celem zbudowania pozytywnej relacji opartej na wzajemnym zaufaniu i komunikacji.

Zarząd Spółki oraz kierownictwo Spółki zapewnia skuteczną i adekwatną kontrolę organizacji z perspektywy wypełniania obowiązków nakładanych na Spółkę przez przepisy prawa podatkowego, w szczególności:

- dochowuje należytej staranności celem zapewnienia prawidłowości rozliczeń podatkowych Spółki;
- wykazuje proaktywną postawę w zakresie wskazywania wartości i budowania kultury organizacji – w tym w zakresie transparentności rozliczeń podatkowych;
- kładzie nacisk na weryfikację swoich kontrahentów i partnerów biznesowych; gospodarczej;
- podejmuje decyzje w celu ograniczania ryzyka podatkowego poprzez minimalizację zagrożeń ze strony otoczenia zewnętrznego oraz wewnętrznego.

Strategia podatkowa Spółki podlega regularnym przeglądom i jest dostosowywana do zmian zachodzących w otoczeniu i wewnątrz organizacji oraz do zidentyfikowanych nowych ryzyk wynikających ze świadczenia usług holdingowych oraz prowadzenia działalności deweloperskiej.

#### **IV. Informacje o stosowanych przez podatnika procesach oraz procedurach dotyczących zarządzania wykonywaniem obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego oraz stosowanych przez podatnika dobrowolnych formach współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej**

- 1. Informacje o stosowanych przez podatnika procesach oraz procedurach dotyczących zarządzania wykonywaniem obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego i zapewniających ich prawidłowe wykonanie**
- a) Organizacja procesu realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego

Spółka podejmuje wszelkie niezbędne środki w celu prawidłowego określenia oraz terminowej zapłaty należności publicznoprawnych. Organizacja procesu realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego ma w Spółce następujący przebieg:

- 1) Ogólny nadzór nad realizacją obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego należy do obowiązków Zarządu Spółki;
- 2) Zapewnienie realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego należy do Departamentu Rachunkowości, który koordynuje działania celem prawidłowego rozliczania należności podatkowych oraz wyjaśnienia ewentualnych wątpliwości związanych z kwalifikacją prawnopodatkową poszczególnych zdarzeń gospodarczych;
- 3) Obowiązki Spółki w zakresie rozliczania CIT wykonywane są przez Departament Rachunkowości;
- 4) Czynności w zakresie identyfikacji obowiązku obliczenia, pobrania i odprowadzenia Podatku u źródła oraz jego rozliczenia wykonywane są przez Departament Rachunkowości;
- 5) Obowiązki Spółki w zakresie rozliczania VAT wykonywane są przez Departament Rachunkowości;
- 6) Obliczenie, pobranie i wpłacenie zaliczek na PIT z tytułu dochodów osiąganych przez pracowników Spółki realizowane jest przez Departament Zarządzania Zasobami Ludzkimi;
- 7) Obowiązki Spółki w zakresie rozliczania podatku od nieruchomości wykonywane są przez Departament Rachunkowości;
- 8) Obowiązki Spółki w zakresie rozliczania podatku rolnego wykonywane są przez Departament Rachunkowości;
- 9) Obowiązki Spółki w zakresie rozliczania PCC wykonywane są przez Departament Rachunkowości;
- 10) W tematach generujących podwyższone ryzyko dotyczących m.in. nowelizacji przepisów prawa, schematów podatkowych czy też wątpliwości dotyczących rozliczenia poszczególnych operacji gospodarczych, pracownicy Departamentu Rachunkowości konsultują się z zewnętrznymi doradcami w celu uzyskania porad/opinii podatkowych, a w razie dalszych wątpliwości dotyczących danego zagadnienia Spółka występuje z wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej;
- 11) Dokumenty związane z kalkulacjami podatkowymi oraz kopie złożonych deklaracji, rozliczeń, ewidencji itp. są archiwizowane w uporządkowany sposób w formie papierowej (najpierw w wewnętrznym, a następnie zewnętrznym archiwum) oraz w formie elektronicznej w systemie obiegu dokumentów EDOC.

## b) Stosowane procedury

Spółka wdrożyła działania i procedury (zarówno w formie pisemnej jak i w formie praktycznych procesów postępowania) celem zapewnienia prawidłowego wywiązywania się z obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego, w szczególności w zakresie prawidłowego określenia oraz terminowej zapłaty należności publicznoprawnych oraz kontroli mającej na celu identyfikację, ocenę, monitorowanie oraz wewnętrzne raportowanie problemów i ryzyka podatkowych:

- Procedurę przeciwdziałania niewywiązywaniu się z obowiązku przekazywania informacji o schematach podatkowych (MDR);
- Procedurę okresowej oceny transakcji z podmiotami powiązаныmi z Spółką;

Dodatkowo Spółka w celu zachowania należytej staranności posiada wewnętrzne wytyczne/instrukcje oraz tzw. dobre praktyki m.in w zakresie obiegu informacji poufnych, weryfikacji kontrahentów, akceptacji oraz wystawiania dokumentów.

## **2. Informacje o stosowanych przez podatnika dobrowolnych formach współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej**

Spółka podejmuje wszelkie niezbędne formy współpracy z organami podatkowymi w celu należytego wywiązywania się ze swoich obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego.

W odniesieniu do 2021 r., Spółka nie zawarła z szefem Krajowej Administracji Skarbowej umów ponadnarodowych dotyczących podatku dochodowego, w tym żadnych uprzednich porozumień cenowych (APA), o których mowa w art. 83 Ustawy z dnia 16 października 2019 r. o rozstrzyganiu sporów dotyczących podwójnego opodatkowania oraz zawieraniu uprzednich porozumień cenowych.<sup>2</sup>

## **V. Informacje odnośnie realizacji przez podatnika obowiązków podatkowych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wraz z informacją o liczbie przekazanych Szefowi Krajowej Administracji Skarbowej informacji o schematach podatkowych, z podziałem na podatki, których dotyczą**

Spółka podejmuje niezbędne środki w celu prawidłowego oraz terminowego wywiązywania się z obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w szczególności:

- identyfikuje zdarzenia, które powodują powstanie obowiązków podatkowych lub mogą rodzić dodatkowe ryzyko podatkowe;
- kalkuluje i terminowo uiszcza należny podatek dochodowy oraz podatek od towarów i usług na tzw. *mikrorachunek*, a także podatek od nieruchomości, podatek rolny i podatek leśny na rachunek właściwej gminy,
- składa organom podatkowym właściwe zeznania, wykazy, zestawienia, sprawozdania oraz informacje, do których składania zobowiązują ją przepisy prawa podatkowego,
- sporządza lokalną dokumentację cen transferowych oraz analizy porównawcze,
- monitoruje zawierane transakcje z perspektywy przepisów Ordynacji podatkowej o schematach podatkowych oraz raportuje uzgodnienia, które stanowią schemat podatkowy do Szefa Krajowej Administracji Skarbowej.

W roku podatkowym 2021 Spółka realizowała obowiązki podatkowe jako podatnik z tytułu następujących podatków:

---

<sup>2</sup> Dz. U. 2019 poz. 2200

- podatku dochodowego od osób prawnych;
- podatku od nieruchomości;
- podatku rolnego;
- podatku leśnego;
- podatku od towarów i usług;
- podatku od czynności cywilnoprawnych.

W roku podatkowym 2021 Spółka realizowała obowiązki podatkowe płatnika (inkasenta) wynikające z tytułu następujących podatków:

- podatku dochodowego od osób fizycznych – z tytułu wynagrodzeń pracowników;
- zryczałtowanego podatku dochodowego od osób prawnych.

W roku 2021 Spółka przekazała do Szefa Krajowej Administracji Skarbowej informację o 3 schematach podatkowych, w tym:

Podatek	Liczba zaraportowanych schematów
W podatku dochodowym od osób prawnych	1
Dotyczące różnych podatków	2

## VI. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi lub podejmowanych przez podatnika działaniach restrukturyzacyjnych

### 1. 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 niebędącymi polskimi rezydentami podatkowymi

Zgodnie ze sprawozdaniem finansowym Spółki za rok 2021 suma bilansowa aktywów wyniosła 2 373 278 000,00 PLN.

W roku podatkowym 2021 wystąpiły zasadniczo następujące transakcje, których wartość łącznie przekroczyła 5% sumy bilansowej aktywów:

Lp.	Charakter transakcji	Podmiot
1.	udzielenie finansowania	Rezydent
2.	otrzymanie finansowania	Rezydent
3.	sprzedaż udziałów celem umorzenia	Rezydent
4.	udzielenie gwarancji lub poręczenia	Rezydent
5.	otrzymanie gwarancji lub poręczenia	Rezydent
6.	najem powierzchni	Rezydent



7.	świadczenie usług holdingowych	Rezydent
8.	refaktury (zakup)	Rezydent
9.	refaktury (sprzedaż)	Rezydent
10.	wypłata wynagrodzeń na rzecz członków zarządu oraz rady nadzorczej	Rezydent
11.	wniesienie wkładów do sp.k.	Rezydent
12.	sprzedaż/zakup wyposażenia	Rezydent
13.	zakup nieruchomości gruntowej	Rezydent

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

W roku podatkowym 2021 Spółka nie planowała, ani nie podejmowała żadnych działań restrukturyzacyjnych mogących mieć wpływ na wysokość zobowiązań podatkowych Spółki lub podmiotów powiązanych, w szczególności:

- łączenia z innymi spółkami;
- przekształcenia w inną spółkę;
- wniesienia wkładu do innej spółki w postaci przedsiębiorstwa spółki lub jego zorganizowanej części (w tym w ramach podziału spółki);
- wymiany udziałów.

**VII. Informacje o złożonych wnioskach**

**1. Wnioski o wydanie ogólnej interpretacji podatkowej, o której mowa w art. 14a § 1 Ordynacji podatkowej**

W roku podatkowym 2021 Spółka nie składała wniosków o wydanie ogólnej interpretacji podatkowej.

**2. Wnioski o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego, o której mowa w art. 14b Ordynacji podatkowa**

W roku 2021 Spółka złożyła 1 wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji prawa podatkowego.

Podatek	Liczba złożonych wniosków
<b>W podatku dochodowym od osób prawnych:</b>	<b>0</b>
<b>W podatku od towarów i usług</b>	<b>0</b>
<b>Dotyczące różnych podatków</b>	<b>1</b>

**3. Wnioski o wydanie wiążącej informacji stawkowej, o której mowa w art. 42a ustawy o podatku od towarów i usług.**

W roku podatkowym 2021 Spółka nie składała wniosków o wydanie wiążącej informacji stawkowej.

**4. Wnioski o wydanie wiążącej informacji akcyzowej, o której mowa w art. 7d ust. 1 ustawy o podatku akcyzowym**

W roku podatkowym 2021 Spółka nie składała wniosków o wydanie wiążącej informacji akcyzowej.

**VIII. Informacje, dotyczące dokonywania rozliczeń podatkowych podatnika w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową**

W roku podatkowym 2021 Spółka nie dokonała rozliczeń podatkowych na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową.