

**Informacja o  
realizowanej  
strategii podatkowej  
w Archicom Sp. z o.o.  
Realizacja Inwestycji  
Sp.k.  
za rok podatkowy 2021**

## Spis treści

I.	Wstęp .....	2
II.	Informacje ogólne .....	3
1.	Podstawowe informacje o Spółce .....	3
2.	Cele podatkowej strategii Spółki .....	3
III.	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 .....	4
1.	Zarządzanie ryzykiem podatkowym w Spółce .....	4
a)	Komunikacja .....	4
b)	Kontrola i monitoring .....	4
c)	reakcja na potencjalne ryzyko .....	5
2.	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 zasady i procedury .....	6
3.	Informacje o stosowanych przez podatnika dobrowolnych formach współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej .....	7
IV.	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 .....	7
V.	Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi lub podejmowanych przez podatnika działaniach restrukturyzacyjnych .....	8
1.	Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi 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 .....	8
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
VI.	Informacje o złożonych wnioskach .....	9
1.	Wnioski o wydanie ogólnej interpretacji podatkowej, o której mowa w art. 14a § 1 Ordynacji podatkowej ..	9
2.	Wnioski o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego, o której mowa w art. 14b Ordynacji podatkowa .....	9
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
VII.	Informacje, dotyczące dokonywania rozliczeń podatkowych podatnika w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową .....	9

## I. Wstęp

Niniejszy dokument ma na celu realizację przez Archicom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Realizacja Inwestycji - Spółka komandytowa (dalej: „**Spółka**”) obowiązków wynikających z art. 27c ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych<sup>1</sup> w roku podatkowym 2021.

Metodologia tworzenia struktury dokumentu opiera się na wskazaniu informacji zgodnie z porządkiem wymogów przewidzianych w art. 27c Ustawy o CIT oraz uzupełniająco informacji właściwych z punktu widzenia zakresu działalności Spółki.

Niniejszy dokument zawiera informacje o:

- Spółce (tj. dane rejestrowe, przedmiot działalności, informacja o wysokości kapitału zakładowego);
- celach podatkowych i strategii Spółki;
- metodologii zarządzania ryzykiem podatkowym w Spółce;
- stosowanych przez Spółkę procesach oraz procedurach dotyczących zarządzania wykonywaniem obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego i zapewniających ich prawidłowe wykonanie;
- stosowanych przez Spółkę dobrowolnych formach współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej (dalej jako: „**organy KAS**”);
- realizacji przez Spółkę obowiązków podatkowych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wraz z informacją o liczbie przekazanych Szefowi Krajowej Administracji Skarbowej (dalej jako: „**Szef KAS**”) informacji o schematach podatkowych, z podziałem na podatki, których dotyczą;
- transakcjach z podmiotami powiązanymi innych niż te w rozumieniu art. 11a)
- transakcjach z podmiotami powiązanymi w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 Ustawy o CIT, 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;
- planowanych lub podejmowanych działaniach restrukturyzacyjnych mogących mieć wpływ na wysokość zobowiązań podatkowych podatnika lub podmiotów powiązanych w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 Ustawy o CIT;
- złożonych wnioskach o wydanie o ogólnej informacji podatkowej, o której mowa w art. 14a § 1 Ordynacji podatkowej<sup>2</sup>;
- złożonych wnioskach o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego, o której mowa w art. 14b Ordynacji podatkowej;
- złożonych wnioskach o wydanie wiążącej informacji stawkowej, o której mowa w art. 42a ustawy o podatku od towarów i usług<sup>3</sup>;
- złożonych wnioskach o wydanie wiążącej informacji akcyzowej, o której mowa w art. 7d ust. 1 ustawy o podatku akcyzowym<sup>4</sup>;

---

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. Nr 21, poz. 86 z późn. zm., dalej jako: „**Ustawa o CIT**”).

<sup>2</sup> Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. Nr 137, poz. 926 z późn. zm., dalej jako: „**Ordynacja podatkowa**”).

<sup>3</sup> Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54, poz. 535 z późn. zm., dalej jako: „**Ustawa o VAT**”).

<sup>4</sup> Ustawa z dnia 6 grudnia 2008 r. o podatku akcyzowym (Dz.U. 2009 Nr 3, poz. 11 z późn. zm.).

- dotyczące dokonywania rozliczeń podatkowych w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową.

## **II. Informacje ogólne**

### **1. Podstawowe informacje o Spółce**

Spółka wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000608733 i prowadzi działalność gospodarczą pod adresem: ul. Gen Romualda Traugutta 45, Wrocław, nr NIP: 8981003018, nr REGON: 93037914600000, wkłady pieniężne Wspólników w wysokości: 10 487 000,00 PLN.

Archicom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Realizacja Inwestycji - Spółka komandytowa wchodzi w skład grupy jednego z większych deweloperów w Polsce. Spółka zajmuje się realizacją prestiżowych osiedli mieszkaniowych oraz budynków komercyjnych z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem.

W Grupie Archicom spółka Archicom Sp. z o.o. – Realizacja Inwestycji – Sp.k. jest jednostką operacyjną pełniącą rolę wykonawcy robót budowlanych dla spółek w Grupie.

### **2. Cele podatkowej strategii Spółki**

Strategia podatkowa Spółki ma na celu doprowadzenie do należytego wypełniania obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego. Realizowanie obowiązków publicznoprawnych oraz konieczność uiszczania należności z tego tytułu (we właściwej wysokości) na rzecz Skarbu Państwa traktowana jest przez władze Spółki jako obowiązek Spółki wynikający z prowadzenia działalności na terytorium Rzeczypospolitej Polski.

Zarząd oraz kierownictwo Spółki zapewnia skuteczną i adekwatną kontrolę organizacji z perspektywy wypełniania obowiązków nakładanych na Spółkę przez przepisy prawa podatkowego, a 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; w szczególności pod względem miejsca siedziby i prowadzonej działalności gospodarczej;
- inwestuje w poszerzanie wiedzy kadry pracowniczej z zakresu prawa podatkowego;
- podejmuje decyzje w celu ograniczania ryzyka podatkowego poprzez minimalizację zagrożeń ze strony otoczenia zewnętrznego oraz wewnętrznego;
- kształtuje świadomość znaczenia systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem z perspektywy funkcji podatkowej.

Strategia Spółki w powyższym obszarze jest dostosowywana do zmian zachodzących w otoczeniu i wewnątrz organizacji oraz do zidentyfikowanych nowych ryzyk wynikających z prowadzenia działalności w branży nieruchomości.

### **III. 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. Zarządzanie ryzykiem podatkowym w Spółce**

W oparciu o obowiązujące przepisy prawa podatkowego, z uwzględnieniem specyfiki branży, w której działa Spółka, zakresu i skali działalności oraz założonego planu rozwoju oraz mając na uwadze, że wszelkie rozliczenia podatkowe Spółki prowadzi na podstawie Umowy o obsługę finansowo - księgową (dalej jako: „**Umowa**”), Archicom Asset Management Sp. z o.o., Spółka dochowuje należytej staranności w zarządzaniu ryzykiem podatkowym.

##### **a) Komunikacja**

W Spółce obowiązują wewnętrzne zasady komunikowania się (wymiany informacji) w zakresie identyfikacji ryzyk podatkowych mające na celu zapewnienie właściwych wewnętrznych kanałów komunikacji.

W szczególności natomiast, Spółka zachowuje należyłą staranność w przekazywaniu informacji podmiotowi, który obsługuje Spółkę pod kątem podatkowo – księgowym: Archicom AM.

Spółka dba o to by Archicom AM otrzymywał informacje o wszelkich zdarzeniach, do których dochodzi w Spółce, a które to zdarzenia mogą generować obowiązki podatkowo – księgowo oraz by informacje i dokumenty związane z tymi zdarzeniami były dostarczane w terminie umożliwiającym Archicom AM prawidłową realizację obowiązków.

##### **b) Kontrola i monitoring**

Wszelkiego rodzaju ryzyka (w tym ryzyko podatkowe) monitorowane są w Spółce poprzez systemy kontroli rozumianej jako zbiór działań realizowanych przez poszczególne jednostki organizacyjne, kierownictwo oraz pozostałych pracowników Spółki w celu ograniczenia ryzyka związanego z prowadzoną działalnością, w tym ryzyka podatkowego (nadzór i kontrola).

Spółka kontroluje oraz monitoruje ewentualne (potencjalne) ryzyka podatkowe w następujący sposób:

- poprzez wieloletnią współpracę z profesjonalnym podmiotem (Archicom AM), który na podstawie Umowy świadczy usługi finansowo – księgowo na rzecz Spółki;
- poprzez praktykę informowania Archicom AM o wszelkich procesach zachodzących w Spółce, które mogłyby wpływać na rozliczenia podatkowo – księgowo Spółki;
- poprzez konsultowanie przez pracowników Spółki potencjalnych wątpliwości, mogących wpłynąć na rozliczenia podatkowo – księgowo z pracownikami spółki Archicom AM;
- poprzez możliwość uczestnictwa przez pracowników Spółki w szkoleniach podatkowo – księgowych w zakresie w jakim uczestnictwo w szkoleniach mogłoby wspomóc pracowników Spółki w codziennej identyfikacji potencjalnych ryzyk podatkowych (wszyscy Pracownicy Spółki otrzymują dostęp m.in. do szkoleń z zakresu schematów podatkowych).

### **c) reakcja na potencjalne ryzyko**

Wszelkie wątpliwości związane z kwalifikacją podatkową zdarzeń i dokumentów księgowych co do zasady wyjaśniane są na bieżąco. W przypadku powzięcia wątpliwości, które mogą wpływać na rozliczenia podatkowo – księgowo Spółki, pracownicy Spółki mają obowiązek skonsultować powstałe wątpliwości z pracownikami Archicom AM.

Ponadto, wszelka korespondencja z organami podatkowymi jest obsługiwana przez Archicom AM (na podstawie umowy o obsługę sekretarsko – biurową) co sprzyja zachowaniu poprawności i terminowości wszelkich rozliczeń podatkowych.

## **2. Informacje o stosowanych przez podatnika procesach oraz procedurach dotyczących zarządzania wykonywaniem obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego i zapewniających ich prawidłowe wykonanie**

Spółka podejmuje wszelkie niezbędne środki w celu prawidłowego określenia oraz terminowej zapłaty należności publicznoprawnych.

### **a) Organizacja procesu realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego**

Organizacja procesu realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego ma w Spółce następujący przebieg:

1. **Archicom AM** jako spółka, która na podstawie Umowy dokonuje obsługi finansowo – księgowej Spółki oraz na podstawie umowy o obsługę sekretarsko – biurową dokonuje obsługi sekretarsko – biurowej Spółki jest zobowiązana, do rozliczenia podatków związanych z prowadzoną przez Spółkę działalnością (dokonywania czynności takich

jak kalkulacja oraz zapłata podatku), przechowywania dokumentów związanych z rozliczeniami podatkowymi Spółki, wykonywania usług kadrowo – płacowych oraz pozostałych czynności wspierających Spółkę w wypełnianiu obowiązków podatkowych.

**2. Pracownicy Spółki w ramach, w celu realizacji obowiązków wynikających z prawa podatkowego:**

- dokonują czynności mających na celu umożliwienie Archicom AM prawidłowego wykonania Umowy, w szczególności w zakresie przedstawiania i udostępniania Archicom AM wszelkich informacji i dokumentów związanych z prowadzeniem przedsiębiorstwa w zakresie i czasie umożliwiającym należyte wykonanie umowy przez Archicom AM,
- dostarczają Archicom AM niezbędnych dokumentów stanowiących podstawę zapisów w Księgach rachunkowych w uzgodnionych terminach,
- bezzwłocznie informują Archicom AM o wszelkich zdarzeniach mogących mieć wpływ na prawidłowość prowadzenia Ksiąg Rachunkowych,
- dostarczają niezbędnych dokumentów stanowiących podstawę zapisów w Księgach Rachunkowych opisanych pod kątem merytorycznym i zatwierdzonych pod kątem formalnym.

3. **Zarząd Spółki** dochowuje należytej staranności w zakresie udzielania niezbędnych pełnomocnictw w celu terminowej oraz sprawnej realizacji obowiązków podatkowych. Zarząd też pełni funkcje nadzorcze i stara się kontrolować prawidłowość (a przynajmniej potwierdzać prawidłowość) realizowanych obowiązków podatkowych.

**b) Stosowane zasady i procedury**

Elementem skutecznego zarządzania procesami wynikającymi z konieczności realizacji obowiązków przewidzianych w przepisach prawa podatkowego są, uwzględniające strukturę organizacyjną Spółki, wewnętrzne zasady postępowania (tj. dobre praktyki w kwestiach podatkowych) obowiązujące w Spółce (tj. zwłaszcza procedura VAT, procedura płatności w ramach Mechanizmu Podzielonej Płatności).

W ramach wewnętrznych dobrych praktyk obowiązują w spółce m.in. następujące zasady:

— **zarządzanie ryzykiem podatkowym:**

W Spółce funkcjonują ogólne zasady postępowania w zakresie prawidłowego wykonywania obowiązków podatkowych tj. co do zasady, właściwej i pełnej realizacji postanowień Umowy.

Spółka zarządza ryzykiem podatkowym poprzez prawidłowe, terminowe przekazywanie Archicom AM wszelkich niezbędnych informacji oraz dokumentów o zawieranych transakcjach, umowach i innych zdarzeniach mogących generować ryzyko podatkowe.

— **obieg dokumentów oraz archiwizacja:**

Na podstawie umowy o obsługę sekretarsko – biurową, obieg dokumentów oraz ich archiwizacja należy do obowiązków Archicom AM.

— **zasady weryfikacji kontrahentów w ramach procedury należytej staranności w zakresie podatku od towarów i usług:**

W Spółce funkcjonuje procedura należytej staranności w zakresie podatku od towarów i usług (dalej: „**podatek VAT**”).

Zasady funkcjonujące w ramach procedury dotyczą, w szczególności, prawidłowej i pełnej weryfikacji kontrahentów, z którymi Spółka zawiera transakcje/umowy.

Zgodnie z Procedurą, Pracownik Spółki dokonuje weryfikacji kontrahenta pod kątem szczegółowych wytycznych, które mają na celu sprawdzenie czy kontrahent prowadzi rzeczywistą działalność, jest czynnym podatnikiem VAT, posiada niezbędne koncesje oraz zaplecze organizacyjno – techniczne odpowiednie do rodzaju i skali prowadzonej działalności, etc.

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

Spółka, w miarę potrzeby i możliwości, podejmuje niezbędne formy współpracy z organami podatkowymi, w celu należytego wywiązywania się ze swoich obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego.

Spółka nie zawarła z Szefem KAS umowy o współdziałanie, o której mowa w art. 20s Ordynacji podatkowej.

**IV. 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;
- kalkuluje i terminowo uiszcza należny podatek na konto właściwego urzędu skarbowego;
- składa organom podatkowym właściwe zeznania, wykazy, zestawienia, sprawozdania oraz informacje, do których składania zobowiązują ją przepisy prawa podatkowego,
- sporządza dokumentację cen transferowych,

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



- podatku CIT;
- podatku VAT;
- podatku od nieruchomości;

W roku 2021 Spółka realizowała obowiązki podatkowe płatnika wynikające z tytułu następujących podatków:

- podatku PIT – z tytułu wynagrodzeń pracowników;

W roku 2021 Spółka nie przekazała żadnych informacji o schematach podatkowych do Szefa KAS.

## **V. 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 **119 445 223,95 PLN**.

Wartość sumy bilansowej aktywów, wyliczona na potrzeby weryfikacji transakcji z podmiotami powiązаныmi z uwzględnieniem procentowego limitu (5%), o którym mowa w art. 27c ust. 2 pkt 3 lit. a Ustawy o CIT wynosi **5 972 261 PLN**.

W roku 2021 Spółka była zaangażowana w transakcje z podmiotami powiązаныmi, w tym dotyczące: umów pożyczek, umów gwarancji i poręczeń oraz umów o wykonanie robót budowlanych, których wartość przekroczyła 5% sumy bilansowej aktywów w rozumieniu przepisów o rachunkowości ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego Spółki, oraz ii) wartość sumarycznie dla transakcji tego samego rodzaju przekroczyła 5% sumy bilansowej aktywów w rozumieniu przepisów o rachunkowości ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego Spółki.

### **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 2021 r. Spółka kontynuowała działalność jako podmiot który odpowiadał za realizację prac budowlanych jako główny wykonawca, świadcząc usługi budowlane których podwykonawcami były firmy budowlane zewnętrzne, na rzecz spółek celowych w Grupie Archicom. Działalność ta jest jednak stopniowo wygaszana, tj. Spółka kończy umowy dotyczące inwestycji w toku i nie zawiera umów w zakresie nowych inwestycji w Grupie Archicom. Zakończenie w działalności polegającej na realizacji prac budowlanych będzie mieć wpływ na wysokość

przyszłych zobowiązań podatkowych Spółki. Spółki celowe będą stroną umów bezpośrednio z wykonawcami i podwykonawcami zewnętrznymi, a Spółka nie będzie uczestniczyć w tym procesie.

## **VI. Informacje o złożonych wnioskach**

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

W roku 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 nie składała wniosków o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego.

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

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

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

W roku 2021 Spółka nie dokonywała rozliczeń podatkowych w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową.