

INFORMACJA O REALIZACJI STRATEGII PODATKOWEJ OKAM INWESTYCJE SP. Z O.O. 1.01.2023-31.12.2023

NIP: 5223080719 KRS: 0000655093 REGON: 36623883800000



**Rzetelne
wykonawstwo**



**Działalność
CSR**



**Najwyższa jakość
materiałów
budowlanych**



All-in-house

OKAM od ponad 20 lat jest liderem wśród deweloperów, specjalizuje się w budownictwie mieszkaniowym i komercyjnym. OKAM nie tylko realizuje projekty mieszkaniowe, biurowe, handlowo-usługowe, ale przede wszystkim tworzy przestrzeń, która sprzyja życiu.

Spółka została zarejestrowana w KRS dnia 3 stycznia 2017 roku, pod numerem 0000655093. Spółka posiada NIP 5223080719, jest zarejestrowana jako podatnik VAT od dnia 27 stycznia 2017 roku. Siedziba Spółki mieści się pod adresem Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa.

I. Wprowadzenie

Spółka OKAM INWESTYCJE Sp. z o.o. (dalej — „Spółka”) została zarejestrowana w KRS dnia 3 stycznia 2017 roku, pod numerem 0000655093. Spółka posiada NIP 5223080719, jest zarejestrowana jako podatnik VAT od dnia 27 stycznia 2017 roku. Siedzibą Spółki jest Warszawa.

Zasadniczym przedmiotem działalności gospodarczej Spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

II. Cel opracowania

Celem opracowania jest zwięzłe przedstawienie najważniejszych informacji o strategii podatkowej Spółki za rok podatkowy trwający od dnia 1 stycznia 2023 roku do dnia 31 grudnia 2023 roku (dalej — „Rok podatkowy”). Niniejsze opracowanie zostanie zamieszczone na stronie internetowej Spółki, w przypadku powstania obowiązku opublikowania informacji o realizowanej strategii podatkowej.

Obowiązująca w Spółce strategia podatkowa podlega regularnym przeglądom i jest dostosowana do zmian zachodzących w otoczeniu i wewnątrz organizacji.

III. Informacje o realizowanej strategii podatkowej.

1. informacje o stosowanych przez podatnika procesach oraz procedurach dotyczących zarządzania wykonywaniem obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego i zapewniających ich prawidłowe wykonanie.

Kwestie podatkowe traktowane są jako priorytetowa odpowiedzialność Spółki, a płacenie podatków w wysokości i terminach wymaganych przepisami prawa uznawane jest przez Spółkę jako należna kontrybucja na rzecz społeczeństwa, w którym funkcjonuje.

Spółka przestrzega przepisów podatkowych i rzetelnie wykonuje swoje obowiązki podatkowe, analizuje podatkowe skutki podejmowanych działań oraz poprzez odpowiednie zarządzanie procesami i zasobami ludzkimi dąży do prawidłowego wywiązywania się z zobowiązań podatkowych oraz minimalizacji ryzyka w tym zakresie. Spółka nie angażuje się w agresywne optymalizacje podatkowe, których celem jest wygenerowanie korzyści podatkowych i niemające żadnego celu gospodarczego.

Spółka zarządza wykonaniem obowiązków podatkowych dbając o to, aby deklaracje i księgi rachunkowe rzetelnie odzwierciedlały prowadzoną działalność gospodarczą. Spółka wprowadziła szereg procedur korespondujących z profilem działalności gospodarczej Spółki, jak i rozmiarami tej działalności, które mają na celu prawidłowe, rzetelne i terminowe rozliczanie zobowiązań podatkowych. W szczególności Spółka:

- analizuje każdego kontrahenta przed zawarciem transakcji opodatkowanych VAT pod kątem rzeczywistego prowadzenia działalności gospodarczej przez kontrahenta, w tym sprawdza rejestrację podmiotu w KRS lub CEIDG, sprawdza rejestrację podmiotu w VAT, sprawdza legitymację reprezentantów kontrahenta (członków zarządu/prokurentów/pełnomocników) do zawierania umów w imieniu podmiotu gospodarczego;
- poza wyjątkowymi sytuacjami wykonuje płatności za nabywane towary i usługi do podmiotów niepowiązanych w formie przelewów bankowych, dokonywanych na rachunki bankowe ujawnione w tzw. białej liście podatników VAT;
- dokłada należytej staranności jako nabywca towarów i usług celem zachowania prawa do odliczenia podatku VAT naliczonego, w szczególności sprawdza zarejestrowanie kontrahentów na VAT, a także ujawnienie kontrahentów na białej liście;
- co do zasady stosuje mechanizm podzielonej płatności za wyjątkiem płatności do podmiotów powiązanych;
- dokłada należytej staranności w zakresie WHT i możliwości zastosowania obniżonej stawki lub niepobrania podatku, w tym analizuje specyfikę działalności kontrahenta, weryfikuje jego

status jako rzeczywistego odbiorcy należności, jak również pozyskuje niezbędną dokumentację, w tym certyfikaty rezydencji;

- analizuje wdrażane decyzje gospodarcze m.in. pod kątem obowiązku raportowania informacji do organów podatkowych, w tym raportowania informacji o cenach transferowych (TPR-C), oraz o schematach podatkowych (MDR), Spółka analizuje również zawierane transakcje pod kątem powstania obowiązku sporządzenia dokumentacji cen transferowych, a w przypadku powstania ww. obowiązku sporządza dokumentację cen transferowych;
- zarówno w przypadku transakcji z podmiotami powiązanymi, jak i podmiotami niepowiązanymi, Spółka stosuje politykę zakupywania towarów i usług, których cena nie odbiega od rynkowych standardów;
- korzysta z pomocy zewnętrznych doradców podatkowych, poddaje sprawozdania finansowe badaniu biegłego rewidenta w zakresie wynikającym z przepisów prawa a także wtedy, gdy nie jest to konieczne, ale jest niezbędne do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy.

W Spółce obowiązuje ponadto wiele wypracowanych, wewnętrznych, praktyk mających na celu zapewnienie prawidłowej realizacji obowiązków podatkowych i ograniczenia ryzyka w tym zakresie, w szczególności:

- obliczania podatków;
- wystawiania faktur korygujących;
- weryfikacji prawa do odliczenia podatku VAT naliczonego;
- stosowania mechanizmu podzielonej płatności;
- stosowania ulgi na złe długi;
- naliczania wynagrodzeń i obciążeń podatkowo-składkowych;
- wewnętrznej kontroli prawidłowości rozliczeń podatkowo – składkowych.

W przypadku identyfikacji możliwości wystąpienia ryzyka podatkowego, Spółka rejestruje ryzyko i podejmuje stosowne działania uzależnione od rodzaju źródła ryzyka, jego wartości i istotności. Spółka podejmuje decyzje jakie działania należy podjąć w związku z wystąpieniem ryzyka działając jednocześnie w zgodzie z przyjętą strategią podatkową, a w szczególności z zasadami postępowania zgodnego z przepisami prawa podatkowego.

Dokonywane przez Spółkę transakcje oraz podejmowane inne, również nietransakcyjne działania, każdorazowo podlegają ocenie z punktu widzenia podatkowego. Ocena ta, w zależności od typu transakcji, może być już dokonywana na etapie zawierania umowy lub ujmowania transakcji w księgach rachunkowych. Spółka zapewnia przy tym, że systemy księgowe i wszystkie towarzyszące im procesy księgowo-finansowe uwzględniają przepisy prawa podatkowego.

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

W zakresie kontaktów z organami KAS, Spółka wykazuje się otwartością i chęcią współpracy, w szczególności terminowo dostarcza wymagane dokumenty i udziela niezbędnych informacji.

Spółka stosuje politykę wspierania aparatu KAS, w szczególności przyjęła politykę informowania urzędów skarbowych o wszelkich ofertach handlowych, które potencjalnie mogły mieć na celu wykorzystanie Spółki do uwiarygodniania fikcyjnych transakcji mających na celu wyłudzenie zwrotu VAT.

W zakresie dobrowolnych instytucyjnych form współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej, Spółka zawarła następujące:

- umowy o współdziałanie - 0;
- porozumienia podatkowe - 0;

- porozumienia inwestycyjne - 0.

3. 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 § 1 pkt 10 Ordynacji podatkowej, z podziałem na podatki, których dotyczą

W Roku podatkowym Spółka realizowała obowiązki podatkowe, w szczególności:

- Spółka za Rok podatkowy terminowo złożyła wszelkie wymagane prawem deklaracje i informacje podatkowe oraz zapłaciła wymagane podatki;
- uiszczała należne zaliczki na poczet CIT należnego za Rok podatkowy, złożyła deklarację podatkową w której wykazała zaliczki CIT należne za Rok podatkowy i kwotę rocznego zobowiązania podatkowego, po zakończeniu roku podatkowego uiściła różnicę między zapłaconą sumą zaliczek za Rok podatkowy a kwotą podatku należnego za Rok podatkowy;
- wykonywała obowiązki płatnika podatku dochodowego od osób fizycznych, w tym przekazała personelowi wymagane prawem dokumenty i informacje (takie jak PIT-11), Spółka pobierała i odprowadzała zaliczki na podatek dochodowy od osób fizycznych;
- wykonywała obowiązki podatnika podatku od towarów i usług, w tym zasadniczo składała deklaracje podatkowe w terminie, wystawiała faktury z tytułu każdej transakcji opodatkowanej tym podatkiem, uiszczała kwoty podatku należnego;
- wykonywała obowiązki w podatku od czynności cywilnoprawnych, w tym zasadniczo deklarowała powstałe zobowiązania podatkowe i wpłacała kwoty należnego podatku;
- wykonywała obowiązki podatnika podatku od nieruchomości, w szczególności zasadniczo w terminie do dnia 31 stycznia 2023 roku złożyła organom podatkowym właściwym ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania deklaracje na podatek od nieruchomości za 2023 rok; Spółka również wpłacała obliczony w deklaracji podatek od nieruchomości - bez wezwania - na rachunek właściwej gminy, w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego;
- w Roku podatkowym na Spółkę nie zostało nałożone dodatkowe zobowiązanie w VAT, w Roku podatkowym na Spółkę nie zostały nałożone żadne sankcje związane z błędami w prowadzonej ewidencji dla celów VAT.

Jednocześnie Spółka w Roku podatkowym przekazała szefowi KAS następujące schematy podatkowe:

Nazwa podatku	Liczba przekazanych schematów podatkowych
Podatek dochodowy od osób prawnych	0
Podatek dochodowy od osób fizycznych	0
Podatek od towarów i usług	0
Podatek od czynności cywilnoprawnych	0

4. Informacje o 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 podmiotami niebędącymi rezydentami podatkowymi Rzeczypospolitej Polskiej.

Funkcjonowanie Spółki w ramach grupy kapitałowej OKAM pozwala Spółce na osiągnięcie istotnego efektu synergii oraz zwiększania swojej przewagi konkurencyjnej. Wszystkie transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi a Spółką są przeprowadzane w warunkach rynkowych.

Zgodnie z komunikatem MF z dnia 15 grudnia 2021 roku, dostępnym na stronie BIP ww. ministra: „Wystarczające jest wskazanie łącznej wartości transakcji zawartych z danym podmiotem powiązanym, ogólny opis charakteru transakcji (np. opłaty za usługi zarządcze, marketingowe czy doradcze) oraz wskazanie ogólnego charakteru powiązań między podmiotami. Nie ma potrzeby określania charakteru każdej transakcji. Nie trzeba też publikować - w zakresie transakcji z podmiotami powiązanymi - danych naruszających tajemnicę przedsiębiorstwa podatnika.” W związku z powyższym Spółka wskazuje, że:

- w ostatnim zatwierdzonym sprawozdaniu finansowym (poprzedzającym Rok podatkowy) wykazała sumę aktywów na koniec okresu w wysokości: 232 598 146,15 zł (stan na dzień 31 grudnia 2022 roku);
- 5% ww. wartości odpowiada kwocie: 11 629 907,30 zł.

Liczba transakcji z podmiotami powiązanymi, których wartość przekroczyła 5% ww. kwoty:

- rezydencji RP – 2;
- nierezydenci – 0;
- razem – 2.

Transakcje z podmiotami powiązanymi będącymi rezydentami w Rzeczypospolitej Polskiej

- nazwa podmiotu: OKAM 2018 Sp. z o.o.;
 - łączna wartość transakcji: 52 709 692 zł;
 - odsetki: 1 880 800 zł;
 - opis charakteru transakcji: pożyczka;
 - charakter powiązań: kapitałowe i osobowe;
- nazwa podmiotu: OKAM 2018 Sp. z o.o.;
 - łączna wartość transakcji: 20 415 378 zł;
 - odsetki: 7 644 677 zł
 - opis charakteru transakcji: pożyczka;
 - charakter powiązań: kapitałowe i osobowe;
- nazwa podmiotu: OKAM INCITY Sp. z o.o. SKA:
 - łączna wartość transakcji: 18 000 000 zł;
 - odsetki: 1 658 342 zł;
 - opis charakteru transakcji: pożyczka;
 - charakter powiązań: kapitałowe i osobowe;

5. Zarządzanie ryzykiem podatkowym

W ramach kompleksowej procedury oceny ryzyka, Spółka dokonuje regularnej oceny zagrożeń podatkowych związanych ze swoją działalnością, w szczególności związanych z częstą zmianą przepisów podatkowych, wysokim stopniem ich złożoności, minimalnym *vacatio legis*, a także rozbieżnościami w interpretacji ww. przepisów.

Ryzyko podatkowe zidentyfikowane przez Spółkę może wystąpić wskutek pomyłki, niezamierzonego zaniżenia zobowiązania podatkowego, co może być związane z koniecznością zapłaty odsetek oraz kar przewidzianych w przepisach prawa podatkowego.

Spółka ma niski poziom tolerancji na ryzyko podatkowe. Spółka nie podejmuje celowych działań, z którymi wiązałoby się ryzyko sporu z KAS.

Realizacja powyższej zasady przejawia się w szczególności poprzez przeprowadzanie oceny ryzyka podatkowego w przypadku rozważania nowych, istotnych transakcji, monitorowania zmian w przepisach prawa podatkowego, współpracę z doradcami podatkowymi, organizacją szkoleń dla pracowników. Jednocześnie każde zmiany podatkowe, które dotyczą działalności Spółki, są terminowo wdrażane przez Spółkę.

6. Planowane / Podejmowane działania restrukturyzacyjne mogących mieć wpływ na wysokość zobowiązań podatkowych podatnika lub podmiotów powiązanych.

Spółka nie podejmowała i nie planowała jakichkolwiek działań restrukturyzacyjnych, które mogłyby mieć wpływ na wysokość zobowiązań podatkowych Spółki lub podmiotów powiązanych.

7. Złożone wnioski

Spółka w Roku podatkowym złożyła następujące wnioski:

Przedmiot wniosku	Liczba wniosków
Wydanie ogólnej interpretacji podatkowej	0
Wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego	0
Wydanie wiążącej informacji stawkowej	0
Wydanie wiążącej informacji akcyzowej	0

8. informacje dotyczące dokonywania rozliczeń podatkowych podatnika na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową

Spółka w Roku podatkowym nie zawierała transakcji na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową, wymienionych 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.