

UNIHOUSE S.A.

Informacja o realizowanej strategii podatkowej za 2020 r.

UNIHOUSE SA

ul. Rejonowa 5
17-100 Bielsk Podlaski

tel.: +48 85 731 34 77
fax: +48 85 730 34 78

e-mail: info@unihouse.pl
www.unihouse.pl

Sąd Rejonowy w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy KRS 0000793054 | BDO 000154326
NIP 5432187657 | REGON 383776590 | Kap. zakładowy 2 250 000,00 zł w całości opłacony
Numery kont bankowych:

ING PL 35 1050 1953 1000 0090 3183 2307 (PLN)

Spis treści

1. Podstawa prawna.....	3
2. Otoczenie biznesowe	3
3. Misja podatkowa Spółki	4
4. Cele podatkowej strategii Spółki.....	4
5. Informacja o stosowanych procesach oraz procedurach dotyczących zarządzania wykonywaniem obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego i zapewniających ich prawidłowe wykonanie.....	5
6. Informacje o stosowanych przez Spółkę dobrowolnych formach współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej	6
7. Informacje o realizacji przez Spółkę obowiązków podatkowych w Polsce wraz z informacją o liczbie przekazanych Szefowi Krajowej Administracji Skarbowej informacji o schematach podatkowych.....	6
Informacje ogólne	6
Raportowanie zobowiązań podatkowych.....	7
Raportowanie schematów podatkowych	7
8. 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.....	7
9. 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 ustawy o CIT	8
10. Informacje o złożonych wnioskach	8
Wnioski o wydanie ogólnej interpretacji podatkowej, o której mowa w art. 14a § 1 Ordynacji podatkowej.....	8
Wnioski o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego, o której mowa w art. 14b Ordynacji podatkowej	8
Wnioski o wydanie wiążącej informacji stawkowej, o której mowa w art. 42a ustawy o podatku od towarów i usług.....	9
Wnioski o wydanie wiążącej informacji akcyzowej, o której mowa w art. 7d ust. 1 ustawy o podatku akcyzowym.....	9
11. Informacje dotyczące dokonywania rozliczeń podatkowych podatnika 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	9

1. Podstawa prawna

Poniższe informacje są przedstawiane w odniesieniu do wymogów wynikających z art. 27c ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (dalej: „**ustawa o CIT**”) i stanowią wypełnienie obowiązku przedstawienia informacji o realizowanej strategii podatkowej przez Unihouse S.A. (dalej: „**Unihouse**” lub „**Spółka**”).

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.

2. Otoczenie biznesowe

Unihouse to spółka zajmująca się budową produkcją i wznoszeniem budynków w technologii modułowej. Największy udział w działalności w 2020 r., miały rynki skandynawskie.

Unihouse wchodzi w skład Grupy Unibep.

Grupa Unibep to polska grupa budowlana działająca w segmencie budownictwa mieszkaniowego, ogólnego, drogownictwa oraz zamówień publicznych. Biznes Grupy zbudowany jest na uzupełniających się segmentach:

- **Generalne Wykonawstwo Kraj (Polska) i Eksport (Białoruś, Ukraina) Unibep S.A.**, w ramach którego (GW Kraj) głównym filarem jest budownictwo mieszkaniowe. Firma posiada silną pozycję zarówno na rynku warszawskim, jak i w innych lokalizacjach. Spółka realizuje też projekty związane z budownictwem komercyjnym (obiekty hotelowe, biurowe, handlowo-usługowe). W ostatnim okresie dużą uwagę zwraca na budowanie i rozwój kompetencji w budownictwie przemysłowym (fabryki, przetwórstwo, centra logistyczne). Generalne wykonawstwo jest realizowane przez podmiot dominujący Unibep S.A.,
Działalność eksportową Unibep prowadzona głównie w zakresie budownictwa komercyjnego (hotele, galerie handlowe, centra logistyczne). Eksport usług budowlanych jest realizowany m.in. przez jednostkę dominującą Unibep S.A. i jej przedstawicielstwa na rynku białoruskim i ukraińskim.
- **Infrastruktura drogowa Unibep SA i mostowa Budrex Sp. z o.o.** – działalność prowadzona przede wszystkim na terenie Polski północno-wschodniej przez Oddział Infrastruktury Unibep SA. Od lipca 2015 roku Unibep S.A. jest 100-procentowym udziałowcem firmy Budrex Sp. z o.o., wysokospecjalistycznej spółki budującej mosty, wiadukty i przepusty drogowe na terenie niemal całej Polski.
- **Budownictwo Modułowe Unihouse S.A.** – realizowane przede wszystkim przez Unihouse S.A., który jest pionierem na polskim rynku w produkcji nowoczesnych budynków modułowych w szkieletcie drewnianym skierowanych m.in. pod inwestycje budynków wielorodzinnych,

UNIHOUSE SA

ul. Rejonowa 5

17-100 Bielsk Podlaski

tel.: +48 85 731 34 77

fax: +48 85 730 34 78

e-mail: info@unihouse.pl

www.unihouse.pl

Sąd Rejonowy w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy KRS 0000793054 | BDO 000154326

NIP 5432187657 | REGON 383776590 | Kap. zakładowy 2 250 000,00 zł w całości opłacony

Numerы kont bankowych:

ING PL 35 1050 1953 1000 0090 3183 2307 (PLN)

akademików, domów opieki, pawilonów handlowych, hoteli i moteli. W roku 2020 działalność koncentrowała się w głównej mierze na rynkach skandynawskich.

- **Działalność Deweloperska Unidevelopment S.A.** – prowadzona za pośrednictwem spółek zależnych od Unidevelopment S.A. Obszarem działalności są głównie rynek warszawski i poznański, a także radomski. Ponadto, Unidevelopment S.A. zrealizowała projekt w Bielsku Podlaskim.

3. Misja podatkowa Spółki

Misją spółek z Grupy Unibep jest realizowanie inwestycji budowlanych na rynku krajowym oraz na rynkach międzynarodowych zgodnie z najwyższymi, światowymi standardami jakości, z uwzględnieniem zasad zrównoważonego budownictwa, kierując się zasadami etyki zawodowej oraz dbałością o komfort i satysfakcję użytkowników.

Spółka, jako podmiot gospodarczy posiadający misję społeczną odpowiedzialności, kładzie szczególny nacisk na rzetelność, prawidłowość, transparentność oraz terminowość swoich rozliczeń podatkowych.

Realizowanie obowiązków publicznoprawnych oraz konieczność uiszczania należności z tego tytułu na rzecz Skarbu Państwa traktowane są przez władze Spółki jako obowiązek wynikający z prowadzenia działalności na terytorium Rzeczypospolitej Polski, w szczególności jako należny zwrot części zysku do społeczeństwa, w którym Spółka funkcjonuje i wykorzystuje jego zasoby.

4. Cele podatkowej strategii Spółki

Strategia podatkowa Spółki ma na celu zapewnić:

- wsparcie w procesie realizacji celów biznesowych,
- wsparcie przy podejmowaniu odpowiedzialnych decyzji biznesowych,
- prawidłowe realizowanie obowiązków rozliczeniowych i sprawozdawczych,
- prawidłowe oraz terminowe deklarowanie i rozliczanie zobowiązań podatkowych,
- współpracę z organami Krajowej Administracji Skarbowej,

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,
- 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.

Działalność gospodarcza Spółki i zawierane przez nią transakcje realizowane są z uwzględnieniem zasady odpowiedzialności społecznej. Ze względu na powyższe, decyzje Spółki podejmowane są co do zasady z uwzględnieniem niezmiennie niskiej skłonności do ryzyka podatkowego i

ukierunkowane są na rzetelne wypełnianie obowiązków podatkowych Spółki oraz minimalizowanie ryzyka sporu z organami podatkowymi.

5. Informacja o stosowanych procesach oraz procedurach dotyczących zarządzania wykonywaniem obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego i zapewniających ich prawidłowe wykonanie.

Procesy w zakresie realizacji obowiązków podatkowych zostały ustandaryzowane na poziomie całej Grupy Unibep poprzez wewnętrzną oraz ujednoliconą praktykę działów finansowo-księgowych. Procesy te są tak skonstruowane, aby zapewnić terminowe dokonywanie odpowiednich płatności. Jednocześnie Spółka oraz Grupa Unibep podjęły działania celem kompleksowego sformalizowania obecnej praktyki podatkowej, w szczególności poprzez opracowanie procedur podatkowych regulujących w sposób całościowy kwestię realizacji obowiązków podatkowych w Spółce oraz Grupie Unibep.

Sprawami podatkowymi Spółki zajmuje się wykwalifikowany zespół osób, o odpowiedniej wiedzy i kompetencjach, który regularnie uczestniczy w szkoleniach mających na celu podnoszenie wiedzy podatkowej. Prowadzenie ewidencji księgowej i podatkowej Spółka powierzyła – na zasadzie usługowej – Działowi Księgowości Unibep SA. Dział Księgowości Unibep SA jest pod bieżącym nadzorem osoby pełniącej funkcję Głównego Księgowego. Wsparcia w zakresie realizacji obowiązków podatkowych udziela licencjonowany Doradca Podatkowy. Jednocześnie jest on odpowiedzialny za monitorowanie zmian w przepisach podatkowych oraz wsparcie w ich implementacji w spółkach z Grupy Unibep.

Funkcja zarządcza nad obszarem obowiązków podatkowych sprawowana była w roku 2020 przez osobę zajmującą stanowisko Prezesa Zarządu Spółki. Osoba ta ściśle współpracuje ze wszystkimi jednostkami biznesowymi i zapewnia, aby w trakcie podejmowania decyzji biznesowych, były rozpatrywane i uwzględniane ich skutki podatkowe. Zawierane przez Spółkę umowy wymagają akceptacji dwóch Członków Zarządu Spółki. Cały Zarząd Spółki jest informowany o bieżącej sytuacji podatkowej oraz wszystkich nowych projektach czy wymaganiach podatkowych.

W ramach przyjętego podejścia podatkowego Spółka stara się wyeliminować kwestie, które mogą zostać zakwestionowane przez organy podatkowe. Spółka ma niski tzw. „apetyt” na ryzyko podatkowe, wobec tego dokonuje oceny rozliczeń podatkowych w ten sposób, aby wyeliminować te pozycje i praktyki, które mogłyby zostać zakwestionowane przez organy podatkowe.

W Spółce dokonywane są audyty wewnętrzne, regularne konsultacje z Działem Księgowości Unibep SA, Doradcą Podatkowym oraz, w razie potrzeby, z zewnętrznymi firmami doradczymi, z którymi konsultowane są kwestie nowe, nietypowe lub szczególnie skomplikowane. Spółka zabezpiecza również swoją pozycję podatkową poprzez występowanie o indywidualne interpretacje podatkowe.

Opisane działania wskazują, że Spółka dochowuje należytej staranności, aby terminowo i w odpowiedniej wysokości regulować swoje zobowiązania podatkowe. Jednakże, z uwagi na częste zmiany przepisów oraz praktyki podatkowej, Spółka nie jest w stanie całkowicie wyeliminować sytuacji, które mogą prowadzić do powstania ryzyk podatkowych. Wobec tego Spółka identyfikuje w swojej działalności ryzyka podatkowe i podejmuje odpowiednie działania, aby takie ryzyka wyeliminować.

Eliminowaniu ryzyk podatkowych służy również:

- monitorowanie zmian w podatkach – osoby zaangażowane w procesy podatkowe są na bieżąco informowane o zmianach, które powinny zostać zaimplementowane. Dział Księgowości Unibep SA, wspierany przez Doradcę Podatkowego, inicjuje komunikację o zmianach podatkowych do odpowiednich osób oraz dba o to, aby zmiany te zostały prawidłowo odzwierciedlone w praktyce wewnętrznej.
- akcje szkoleniowe dla pracowników Spółki – pracownicy Spółki uczestniczą w szkoleniach zarówno podatkowych, jak też szkoleniach dotyczących najważniejszych kwestii prawnych oraz regulacji branżowych.

Z uwagi na dokonywanie transakcji z podmiotami powiązаныmi Spółka podejmuje wszelkie działania, które mają zapewnić prawidłowość ustalania cen transferowych. Ceny transferowe są ustalane zgodnie z prawem krajowym oraz wytycznymi OECD.

Spółka nie dokonuje transakcji, które nie mają związku z prowadzoną działalnością biznesową lub które mają na celu unikanie lub uchylanie się od opodatkowania.

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

Spółka nie przystąpiła do programu współdziałania. Spółka w sposób właściwy i terminowy odpowiada na wszelkie wezwania, pytania czy prośby płynące od organów podatkowych.

7. Informacje o realizacji przez Spółkę obowiązków podatkowych w Polsce wraz z informacją o liczbie przekazanych Szefowi Krajowej Administracji Skarbowej informacji o schematach podatkowych

Informacje ogólne

Realizowana przez Spółkę polityka podatkowa nastawiona jest na wspieranie kluczowych decyzji biznesowych i zapewnienie zgodności z prawem zawieranych transakcji. Spółka przy podejmowaniu decyzji biznesowych i realizowaniu obowiązków podatkowych nie poszukuje oderwanych od okoliczności gospodarczych oszczędności podatkowych.

Spółka dokłada wszelkich starań, aby jej podejście do realizacji obowiązków podatkowych było zgodne z podstawowymi wartościami Spółki oraz całej Grupy, jak i jej ogólną strategią biznesową. Spółka dokonuje kompleksowych działań, aby być odpowiedzialnym podatnikiem i płatnikiem oraz podejmować odpowiedzialnie i uczciwie działania we wszystkich kontaktach z organami podatkowymi.

Spółka terminowo składa wszystkie wymagane prawem deklaracje i informacje podatkowe oraz terminowo płaci wynikające z nich kwoty zobowiązań podatkowych. Spółka dokonuje odpowiednich korekt składanych informacji i deklaracji doprowadzając swoje rozliczenia do zgodności z prawem w przypadkach zidentyfikowania nieprawidłowości.

Raportowanie zobowiązań podatkowych

Spółka rozlicza następujące podatki i inne należności budżetowe:

- podatek dochodowy od osób prawnych, na potrzeby którego składa wymagane deklaracje i informacje podatkowe,
- podatek od towarów i usług, na potrzeby którego składa wymagane deklaracje i informacje podatkowe,
- podatek dochodowy od osób fizycznych, na potrzeby którego składa wymagane deklaracje i informacje podatkowe,
- składki na ubezpieczenia społeczne, na potrzeby których składa wymagane deklaracje i informacje,
- podatek od czynności cywilnoprawnych – jeśli wystąpi zdarzenie objęte obowiązkiem podatkowym w tym podatku; składane są również wymagane deklaracje i informacje podatkowe,
- podatek od nieruchomości, w ramach którego składane są deklaracje i informacje ,
- podatki i opłaty lokalne, w stosunku do których powstaje zobowiązanie podatkowe dla Spółki; w takich przypadkach składane są również wymagane deklaracje i informacje podatkowe.

Celem Spółki jest terminowe składanie wszystkich wymaganych prawem deklaracji i informacji podatkowych oraz terminowe uiszczanie wynikających z nich kwoty zobowiązań podatkowych.

Raportowanie schematów podatkowych

Grupa Unibep, w ramach której działa Unihouse, posiada procedury regulujące sposób identyfikacji oraz raportowania schematów podatkowych w Spółce. W ramach ww. procedury został wyznaczony Koordynator ds. MDR, który pełni szczególne funkcje w zakresie raportowania schematów podatkowych. Pozostałym pracownikom Spółki została przypisana odpowiednia odpowiedzialność za identyfikację zdarzeń oraz przekazywanie informacji w ramach swojej kompetencji do Koordynatora ds. MDR.

W przedmiotowym okresie Spółka zidentyfikowała, jako korzystający, 1 (jedno) zdarzenie w swojej działalności, mogące stanowić schemat podatkowy. W efekcie w 2020 r. przekazała do Szefa Krajowej Administracji Skarbowej 1 (jedną) informację o schemacie podatkowym w zakresie podatku od czynności cywilnoprawnych.

Właściwi pracownicy Spółki zostali przeszkoleni z regulacji dotyczących raportowania schematów podatkowych.

W razie wątpliwości Spółka konsultuje z zewnętrznymi firmami doradczymi zagadnienia objęte raportowaniem schematów podatkowych.

8. 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 podmiotami niebędącymi rezydentami podatkowymi Rzeczypospolitej Polskiej

Zgodnie ze sprawozdaniem finansowym Spółki za rok podatkowy 2020 suma bilansowa aktywów wyniosła 174 758 664,23 zł.

W roku podatkowym 2020 Spółka zawarła z następującymi podmiotami powiązanymi w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, transakcje których wartość przekracza 5% sumy bilansowej aktywów w rozumieniu przepisów o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego spółki (poniższe informacje nie zawierają informacji objętych tajemnicą handlową, przemysłową, zawodową lub procesu produkcyjnego):

Lp.	Charakter transakcji		Podmiot		Wartość (pełne zł)
1	transakcja usługowa	sprzedaż	Unibep SA	Rezydent	46 931 637
2	transakcja usługowa	nabycie	Unihouse SA (zakład podatkowy w Norwegii)	Rezydent	13 719 128
3	transakcja finansowa	nabycie	Unibep SA	Rezydent	255 813 073

9. 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 ustawy o CIT

W roku podatkowym 2020 Spółka nie podjęła i nie planowała żadnych działań o charakterze restrukturyzacyjnym.

10. Informacje o złożonych wnioskach

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

W roku podatkowym 2020 Spółka nie składała wniosków o wydanie ogólnej interpretacji podatkowej.

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

W roku podatkowym 2020 Spółka nie składała wniosków o wydanie indywidualnej interpretacji podatkowej.

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

W roku podatkowym 2020, Spółka nie składała wniosków o wydanie wiążącej informacji stawkowej.

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

W roku podatkowym 2020, Spółka nie składała wniosków o wydanie wiążącej informacji akcyzowej.

11. Informacje dotyczące dokonywania rozliczeń podatkowych podatnika 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

Spółka nie dokonuje oraz nie dokonywała rozliczeń z podmiotami mającymi siedzibę na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową ani nie dokonuje rozliczeń podatkowych na tych terytoriach lub w tych krajach.