DOKUMENTÁCIA O METÓDE TRANSFEROVÉHO OCEŇOVANIA
(podľa § 18 ods. 1 zákona č.595/2003 Z.z. o dani z príjmov)

Zdaňovacie obdobie:	**Kalendárny rok 2019**

ČLÁNOK I
Vymedzenie daňovníka, ktorý vedie transferovú dokumentáciu

Obchodné meno: A3UM 21, s.r.o.
Sídlo: Malé Tatry 21, 034 05 Ružomberok
IČO: 36411914
Zápis: OS Žilina, oddiel Sro, vložka č. 14244/L
deň zápisu: 13.06.2003

Štatutárny orgán: Ing. arch. Rastislav Gromnica,
Mgr. art. Martin Gromnica

Hlavným predmetom spoločnosti sú architektonické činnosti, ako aj možnosť predaja bytov, domov a iné

ČLÁNOK II
Vymedzenie jednotlivých členov a štruktúry skupiny

Majetkové a personálne prepojenie medzi jednotlivými členmi skupiny a informácia o uskutočňovaných vzájomných kontrolovaných transakciách uvádzame v nasledujúcej tabuľke:

Obchodný názov člena skupiny a právna forma	Vlastník člena skupiny	Majetková účasť na ZI alebo účasť na hlasovacích právach	Druh podielu	Vzájomné kontrolované transakcie
A3UM 21, s. r. o.	Ing. arch. Rastislav Gromnica	50 %	Priamy	**ÁNO**
A3UM 21 s. r. o.	Mgr. art. Martin Gromnica	50 %	Priamy	**ÁNO**
TatraKUK, s. r. o.	Mgr. Gabriela Gromnicová	25 %	Priamy	**NIE**
TatraKUK s. r. o.	Ing. Eva Gromnicová	25 %	Priamy	**NIE**
TatraKUK s. r. o.	Ing. arch. Rastislav Gromnica	25 %	Priamy	**NIE**
TatraKUK s. r. o.	Mgr. art. Martin Gromnica	25 %	Priamy	**NIE**

Spoločníkmi spoločnosti A3UM 21, s.r.o. sú Ing. arch. Rastislav Gromnica, (50 %-ný priamy podiel na základnom imaní spoločnosti) a Mgr. art. Martin Gromnica (50 %-ný priamy podiel na základnom imaní spoločnosti). Štatutárnym orgánom (konateľom) spoločnosti sú obaja spoločníci.

Spoločníci A3UM 21, s.r.o. – sú personálne prepojení so spoločnosťou TatraKUK, s.r.o.
Predmet nájmu sa prenajíma nájomcovi na účely prevádzky Súkromnej materskej škôlky, ktoré má v predmete činnosť podľa výpisu z Obchodného registra Okr.súdu Žilina, oddiel: Sro, Vložka č.54337/L.

Druh kontrolovanej transakcie z pohľadu daňovníka	Zmluvná strana	Identifikácia (postavenie) daňovníka k zmluvnej strane	Hodnota transakcie celkom za zdaňovacie obdobie	Poznámka
Prenájom nehnuteľnosti	**TatraKUK s. r. o.**	**nájomca**	1728,00 €	Nájomná zmluva zo dňa 20.05.2011

ČLÁNOK III
Zoznam kontrolovaných transakcií

V priebehu zdaňovacieho obdobia nastali medzi závislými osobami vymedzenými v predchádzajúcom článku tejto transferovej dokumentácie nasledovné transakcie:

Obchodný názov	Personálne prepojenie	Štatutárny orgán	Podiel na ZI	
A3UM 21, s. r. o.	Ing.arch. Rastislav Gromnica .	ÁNO	50 %	
A3UM 21, s. r. o.	Mgr.art. Martin Gromnica	ÁNO	50 %	

Druh kontrolovanej transakcie z pohľadu daňovníka	Zmluvná strana	Identifikácia (postavenie) daňovníka k zmluvnej strane	Hodnota transakcie celkom za zdaňovacie obdobie	Podiel na nákladoch projekčného charakteu
Fakturácia	Ing.arch.Rastislav Gromnica	Dodávateľ-konateľ	0,00	0,00 %
Fakturácia	Mgr.art.Martin Gromnica	Dodávateľ-konateľ	0,00	0,00 %

ČLÁNOK IV
Popis kontrolovanej transakcie

Predmetom tejto transferovej dokumentácie je nájomný vzťah medzi spoločnosťou A3UM 21, s. r. o., ktorá je personálne prepojená so spoločnosťou TatraKUK, s.r.o. na základnom imaní spoločnosti.

Spoločnosť A3UM 21, s. r. o. (prenajímateľ) prenajíma daňovníkovi, ktorým je TatraKUK, s. r. o. (nájomca) rodinný dom - priestory o rozlohe 189,42 m^2. Nakoľko dlhšie obdobie sa nepodarilo predať rodinný dom – rozhodli sme sa prenajať skolaudovanú nehnuteľnosť firme TatraKUK, s.r.o. – za účelom zriadenia Súkromnej materskej školy na dobu neurčitú. Prenajaté priestory sa nachádzajú na ulici Malé Tatry č. 6450/A č. 24 v Ružomberku. Nájomca platí prenajímateľovi nájomné jeden krát ročne na základe Zmluvy o prenájme rodinného domu uzatvorenej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka. Cena za prenájom bola zmluvne dohodnutá na 1440,- € ročne + DPH.

ČLÁNOK V
Výber metódy transferového oceňovania a porovnanie ceny

Nájomný vzťah medzi spoločnosťou A3UM 21, s. r. o. (prenajímateľ) a spoločnosťou TatraKUK, s. r. o. (nájomca) je bežným nájomným vzťahom so štandardnými zmluvnými podmienkami. Z uvedeného dôvodu sme sa rozhodli na účely transferového oceňovania zvoliť si **metódu nezávislej trhovej ceny**.

K dátumu uzatvorenia nájomnej zmluvy medzi závislými osobami sa ceny prenájmu priestorov nachádzajúcich sa v novostavbe v danej lokalite (Rybárpole), za porovnateľných podmienok a v porovnateľnej rozlohe, pohybovali nasledovne:

Ulica	Názov	Rozloha	Cena prenájmu
Malé Tatry 3	Súkr.mater.škola	100 m^2	40,00 € / mes.

http://egov.ruzomberok.sk/FileOutputHttpHandler.ashx?arguments=CM2Hbvrr0Ns22%2FGGfcMCK5dbblb0uoUAZqpeSTv6C%2BxrgcXzfRB4LkIp7QkwmPTeSR281qecXgBVE8%2FVfZGt40koM7EE7ZnhaQ%3D%3D

Vyplývajúc z ceny uvedenej vyššie je cena nájmu prenajatého priestoru zodpovedajúca cene v zmluve, ktorú uzatvorilo mesto Ružomberok s inou škôlkou v danej lokalite.

K dátumu uzatvorenia nájomnej zmluvy medzi závislými osobami sa spoločnosť A3UM 21, s.r.o. obrátila na realitné kancelárie o predaj predmetného domu, ktoré bolo bez záujmu v tejto lokalite dlhšiu dobu.

ČLÁNOK VI
Záver

Z vyššie uvedených skutočností zastávame názor, že požadovaná cena nájmu za prenajatý priestor vyplývajúca z nájomnej zmluvy medzi závislými osobami je **v súlade s princípmi nezávislého vzťahu**.

V Ružomberku, 31.01.2020