

Gi/4505/ 2024 FEBR 1.
Gi/4505-2/ 2024 FEBR 6.
AKTAPÉLDÁNY
02/2024/ILR

ÉVES LEBONYOLÍTÓI MEGÁLLAPODÁS

2024. ÉVRE

AMELY LÉTREJÖTT

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

ÉS AZ

ENVIRODUNA BERUHÁZÁS ELŐKÉSZÍTŐ KFT.

KÖZÖTT

ÉVES LEBONYOLÍTÓI MEGÁLLAPODÁS

(a továbbiakban: Éves Lebonyolítói Megállapodás) amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata

Székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.

Képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester

Törzskönyvi azonosító szám: 735638

Adószáma: 15735636-2-41

KSH statisztikai számjele: 15735636-8411-321-01

ÁHTI azonosító: 745192

mint Főváros (továbbiakban **Főváros, Fővárosi Önkormányzat**)

és másrészről az

ENVIRODUNA Beruházás Előkészítő Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 1053 Budapest, Curia u. 3.

Cégjegyzékszám: 01-09-704285

Adószám: 12804980-2-41

Bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. Központi Fiók 11794008-20511966

Képviseli: Wertán Zsolt Zoltán ügyvezető

mint Társaság (továbbiakban **Társaság**)

(Főváros és Társaság a továbbiakban együttesen **Felek**, a Felek közül bármelyik a továbbiakban **Fél**)

között, az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel:

Előzmények

- 1.) Az Éves Lebonyolítói Megállapodás alapja a Felek között 2022. október 1. napján hatályba lépett *Keretmegállapodás Projekt előkészítési és a megvalósítással összefüggő szervezési/koordinációs feladatok* ellátására létrejött szerződés (a továbbiakban: Keretmegállapodás).

A Keretmegállapodás PREAMBULUM (E) pontja értelmében a Felek a Keretmegállapodás hatálya alatt évente Éves Lebonyolítói Megállapodást kötnek, amelyben szabályozzák a Társaság tárgyévi feladatellátásával és annak díjazásával kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket.

Felek jelen Éves Lebonyolítói Megállapodás részeként határozzák meg a Főváros beruházásában vagy megrendelésében megvalósuló vízgazdálkodási, hulladékgazdálkodási, közműfejlesztési, mély-és magasépítési, környezetvédelmi és egyéb infrastruktúra fejlesztési projektek (továbbiakban: Projektek) keretében a Társaság által a tárgyévben ellátandó Feladatokat.

A Társaság kijelenti, hogy a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 9. § (1) bekezdés h) pontja szerinti in house feltételeknek továbbra is megfelel, a Társaság erről szóló nyilatkozatát a jelen Éves Lebonyolítói Megállapodás 5. sz. melléklete tartalmazza.

2.) A Társaság 2024. évi Feladatai

A Társaság által ellátandó Feladatok részletezését a jelen Éves Lebonyolítói Megállapodás 1/A-C. sz. mellékletei rögzítik a Főpolgármesteri Hivatal érintett szervezeti egységeihez tartozó Projektenkénti bontásban (a továbbiakban: Feladatterv).

3.) Éves Lebonyolítói Keretösszeg

Jelen Éves Lebonyolítói Megállapodás alapján a Főváros a Társaság 2024. január 1. és 2024. december 31. között ellátandó Feladataihoz a Fővárosi Önkormányzat 2024. évi összevont költségvetésében 328 243 055,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 416 868 680,- Ft keretösszeget biztosít (Éves Lebonyolítói Keretösszeg), az alábbi bontásban:

Éves Lebonyolítói Alapdíj

mindösszesen 328 243 055,- Ft + ÁFA, azaz háromszázhuszonnyolcmillió-kétszáznegyvenháromezer-ötvenöt forint + ÁFA, bruttó 416 868 680,- Ft, azaz négyszáztizenhatmillió-nyolcszázhatvannyolcezer-hatszáznyolcvan forint a 2. sz. melléklet szerinti részletezésben.

A Fővárosi Önkormányzat a 2024. január 1. és 2024. december 31. közötti időszakra vonatkozóan nettó 328 243 055,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 416 868 680,- Ft keretösszeget biztosít, amelyből a „899501 Önkormányzati beruházási feladatok lebonyolítói díja” címen a 2024. évben Budapest Főváros Önkormányzata 2024. évi összevont költségvetéséről szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 32/2023. (XII.21.) önkormányzati rendeletében nettó 273 785 881,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 347 708 069 Ft-ot, a 2025. évi költségvetésben nettó 54 457 174,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 69 160 611 Ft összeget biztosít.

Tartalékkeret: A Keretmegállapodás 6.1 b) pont alapján Tartalékkeret felhasználására a Keretmegállapodásban, valamint az Éves Lebonyolítói Megállapodásban részletezett feltételek szerint kerülhet sor. Felek megállapodnak, hogy a jelen Éves Lebonyolítói Megállapodásban Tartalékkeret nem kerül biztosításra.

A Társaság díjazása teljes mértékben a piaci áraknak megfelelően történik. Az Éves Lebonyolítói Alapdíja – független szakértő által is hitelesített – árelemzés alapján került meghatározásra. A független árelemzés az Éves Lebonyolítói Megállapodás 4. sz. mellékletét képezi.

Az Éves Lebonyolítói Alapdíj fedezete a 899501 „Önkormányzati beruházási feladatok lebonyolítói díja” címkódon belül szervezeti egységenként az alábbi ügyletkódok szerint kerül biztosításra:

1. a Városüzemeltetési Főosztályhoz tartozó, az 1/A. melléklet szerinti Projektekhez kapcsolódó Feladatok fedezete: 89950101 - Városüzemeltetési lebonyolítói díj” ügyletkódon összesen 293 893 055,- Ft + ÁFA, azaz kettőszázkilencvenhárommillió-nyolcszázkilencvenháromezer-ötvenöt forint + ÁFA
2. Hivatalüzemeltetési és Intézményfejlesztési Főosztályhoz tartozó, az 1/B. melléklet szerinti Projektekhez kapcsolódó Feladatok fedezete: 89950102 - „Hivatalüzemeltetési lebonyolítói díj” ügyletkódon összesen 21 150 000,- Ft + ÁFA, azaz huszonegymillió-százötvenezer forint + ÁFA.
3. Közbeszerzési és Projektmenedzsment Főosztályhoz tartozó, az 1/C. melléklet szerinti Projektekhez kapcsolódó Feladatok fedezete: 89950104 - „Közbeszerzési lebonyolítói díj” ügyletkódon összesen 13 200 000,- Ft + ÁFA, azaz tizenhárommillió-kettőszázezer forint + ÁFA.

A Társaság részére a Keretmegállapodás alapján az Éves Lebonyolítói Alapdíj Projektenként, a 2024. évi Díjmeghatározás (2. sz. melléklet) szerint havi egyenlő részletekben, 2024. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig tartó időszakban történő teljesítés után kerül megfizetésre.

4.) Az Éves Lebonyolítói Alapdíj havi időarányos része kifizetésének szabályai

A Társaság a tárgyhónapot követő 5 (öt) munkanapon belül Projektenkénti bontásban nyújtja be a Főváros érintett szervezeti egységei részére a Társaság tárgyhónapban végzett tevékenységéről és a Projektek előrehaladásáról készített havi jelentés(ek)e)t. A szervezeti egységenként kiállított Teljesítésigazolások elfogadására és aláírására a Fővárosnak a jelen Éves Lebonyolítói Megállapodás 3. sz. mellékletében az érintett szervezeti egység tekintetében kijelölt szakmai kapcsolattartó, illetve az általa kijelölt helyettese jogosult. A Főváros, amennyiben a Társaság a tárgyidőszakra vonatkozóan benyújtott havi jelentése(i) szerinti feladatokat a tárgyidőszakban elvégezte, a

Teljesítésigazolásokat kiadja, vagy az esetleges kifogásait közli a Társasággal, a havi jelentés(ek) kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül.

A Társaság az Éves Lebonyolítói Alapdíj havi összegéről a 2024. évi Feladatterv (1. sz. melléklet) szerinti Projektenként köteles számlákat kiállítani az Áfa tv. 58. §-a alapján. A Társaság a számlák kiállítására a Teljesítésigazolások Főváros általi aláírását követően jogosult. A Társaság az aláírt Teljesítésigazolások kézhezvételét követően 5 napon belül benyújtja számláit a Fővárosnak. Amennyiben ezt elmulasztja, a benyújtás késedelméig terjedő időszakra vonatkozóan a késedelmi kamat iránti követelése kizárt.

Főváros a Társaságot megillető Éves Lebonyolítói Alapdíjat az egyes Projektekre vonatkozó havi időarányos részről szóló számla kiállításának napjától számított húsz (20) napon belül a Társaság OTP Bank Központi Fiókjánál vezetett 11794008-20511966 számú bankszámlájára történő átutalással teljesíti, azzal, hogy a Társaság a számlát a számla keltét követő 3 napon belül a Főváros rendelkezésre bocsátja.

Amennyiben a számla kiállításának vagy a fizetés esedékességének tervezett időpontja munkaszüneti napra esne, akkor a határidő az azt követő első munkanap jár le.

Társaság köteles a számlán feltüntetni az Éves Lebonyolítói Alapdíj havi időarányos része pénzügyi fedezetét biztosító ügyletkódot. Ennek hiányában, továbbá amennyiben a Társaság által kiállított számla nem felel meg a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény és a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályi előírásoknak, Főváros kéri a számla helyesbítését. Ezen esetekben, továbbá a számla késedelmes rendelkezésre bocsátása esetén a Főváros fizetési késedelme kizárt.

5.) Az Éves Lebonyolítói Megállapodás módosítása és megszűnése

Felek a jelen Éves Lebonyolítói Megállapodást a Felek közös megegyezésével, kizárólag írásban módosíthatják.

A jelen Éves Lebonyolítói Megállapodás megszűnik, amennyiben a Keretmegállapodás megszűnik. Az Éves Lebonyolítói Megállapodás megszűnése esetén Felek kötelesek elszámolni az ellátott Feladatokról és a kiszámlázott Éves Lebonyolítói Díjjal.

6.) Kapcsolattartás

Az eljáró kapcsolattartókat a jelen Éves Lebonyolítói Megállapodás 3. sz. mellékletét képező Kapcsolattartói adatlap rögzíti. A kapcsolattartók személyében történő változás nem teszi szükségessé a jelen Éves Lebonyolítói Megállapodás módosítását.

7.) Időbeli hatály

A jelen Éves Lebonyolítói Megállapodás a Felek általi kölcsönös aláírás napján lép hatályba azzal, hogy a Felek jogviszonyát a 2024. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig tartó időszakra rendezi.

8.) Záró rendelkezések

Jelen Éves Lebonyolítói Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Keretmegállapodás, valamint a hatályos magyar jogszabályok az irányadók. A jelen Éves Lebonyolítói Megállapodásban nem definiált, nagy kezdőbetűvel jelölt fogalmak alatt a Keretmegállapodásban meghatározott fogalmakat kell érteni.

9.) Jelen Éves Lebonyolítói Megállapodás elválaszthatatlan részét képezi:

1. sz. melléklet: 2024. évi Feladatterv
1/A: Városüzemeltetési Főosztályhoz tartozó Projektek
1/B.: Hivatalüzemeltetés Főosztályhoz tartozó Projektek
1/C.: Közbeszerzési és Projektmenedzsment Főosztályhoz tartozó Projektek
2. sz. melléklet: 2024. évi Díjmeghatározás (ügyletkódonként és Projektenkénti bontásban)
3. sz. melléklet: Kapcsolattartói adatlap
4. sz. melléklet: Független piaci árelemzés
5. sz. melléklet: A Társaság in-house feltételek fennállására vonatkozó nyilatkozata

10.) A jelen megállapodást a Felek képviselői elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 2 (kettő) eredeti példányban jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Budapest, 2024. 02. 07.

Kelt: Budapest, 2024. 02. 06.

ENVIRODUNA Kft.
1053 Budapest, Curia u. 3
Adószám: 12804980-2-41

Társaság

Wertán Zsolt Zoltán

Ügyvezető

ENVIRODUNA Kft.

Fővárosi Önkormányzat

A főpolgármester hatáskörében eljárva:

Kiss Ambrus

főpolgármester-helyettes

Budapest Főváros Önkormányzata

A Fővárosi Közgyűlés által elfogadott
mindenben megegyezik

dr. Tamási Júlia
irodavezető
Fejlesztésért és Üzemeltetésért Felelős
Aljegyző irodája

2024 FEBR 07

dr. Úr Balázs Csaba

2024 FEBR 07



Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2024. 02. 06.

Berente Katalin
gazdasági igazgató



1. számú melléklet: 2024. évi Feladatterv

I/A Városüzemeltetési Főosztályhoz tartozó Projektek felsorolása

1. Önkormányzati tulajdonú csatornák, átemelők és szennyvíztisztítók 2022-2023. évi felújítási és a 2022-2024. évi beruházási feladatai Projekt
2. Fenntartási időszakban felmerülő feladatok

I/B Hivatalüzemeltetési és Intézményfejlesztési Főosztályhoz tartozó Projektek felsorolása

3. Fővárosi Önkormányzat Gyulai Idősek Otthona rekonstrukció I. ütem
4. Fővárosi Önkormányzat és intézményei épületeinek energetikai korszerűsítése Projekt

I/C Közbeszerzési és Projektmenedzsment Főosztályhoz tartozó Projektek felsorolása

5. Affordable Housing for All (AHA) projekt.

I/A A Városüzemeltetési Főosztályhoz tartozó Projektek leírása és a Társaság Projekttel kapcsolatos Feladatainak meghatározása

1. Önkormányzati tulajdonú csatornák, átemelők és szennyvíztisztítók felújítása és Önkormányzati tulajdonú csatornák, átemelők és szennyvíztisztítók fejlesztése, korszerűsítése 2022-2024. évi beruházási feladatai Projekt

i. A Projekt leírása

A Projekt részeként előirányzott önkormányzati tulajdonú csatornák, átemelők és szennyvíztisztítók felújítása:

- Észak-pesti Szennyvíztisztító - Biológia - "A" vonal levegőztető rendszer korszerűsítése I. ütem,
- Szennyvízátemelés - Szivattyútelepek - Gépészeti berendezések, és szivattyúk pótlása, felújítása,
- Szivattyútelepek - Technológiai berendezések, szerelvények, csővezetékek felújítása és pótlása (II. Zsigmond tér, IX. Ferencváros, XI. Kelenföld, XXI. Kikötő u., XXII. Ártér u.),
- Észak-pesti Szennyvíztisztító - Biológia - "B" vonal levegőztető membránok cseréje,
- Észak-pesti Szennyvíztisztító - Biológia - gépészeti felújítások:
 - a) Csatorna iszap fogadó 1-es vonal gépészeti átalakítása, felújítása
 - b) Banánkeverők ütemezett cseréje mindkét biológiai vonalon, és a tartószerkezetek felújítása az Észak-pesti Szennyvíztisztítótelep „A” és „B” biológiai vonalának eleveniszapos medencéiben.

Önkormányzati tulajdonú csatornák, átemelők és szennyvíztisztítók fejlesztése, korszerűsítése 2022-2024. évi beruházási feladatok:

- Bp. III. ker. Pünkösdfürdő u.-i leeresztőtelep befedése és biofilteres levegő tisztítása, szagtalanítása. (tervezés).

ii. A Projekttel kapcsolatos Feladatok 2024. évben

A Társaság a Projekttel összefüggésben ellátja a Keretmegállapodás 1. sz. melléklet A. és B. pontjában meghatározott feladatokat.

A Projekttel összefüggésben 2024. évben ellátandó feladatok különösen, de nem kizárólagosan:

- az üzemeltető FCSM Zrt. által előkészített műszaki dokumentációk kapcsán a közbeszerzési eljárások lefolytatásához szükséges közbeszerzési dokumentumok előkészítése,
- a közbeszerzési eljárások előkészítése, a kezdeményezéshez szükséges iratok összeállítása,
- közreműködés a közbeszerzési eljárások lefolytatásában a Közbeszerzési és Projektmenedzsment, illetve a Városüzemeltetési Főosztállyal együttműködésben,
- az ütemtervek és az előrehaladás folyamatos nyomon követése,
- az esetleges kockázatok feltárása, javaslattevés a kezelésükre,
- a pénzügyi előrehaladás nyomon követése, közreműködés a teljesítés igazolások előkészítésében és ellenőrzésében,

- a tervezés és kivitelezés nyomon követése,
- részvétel a kooperációkon, egyéb megbeszéléseken.

2. Fenntartási időszakban felmerülő feladatok

i. A Projekt leírása

A Társaság lebonyolításában megvalósult beruházások esetében a fenntartási időszakban felmerülő szakértői, koordinációs és tanácsadó feladatok ellátása. A 2024. évben várhatóan – de nem kizárólagosan – az alábbiakban felsorolt beruházásokkal összefüggésben felmerülő feladatok:

- Béke téri tehermentesítő főgyűjtőcsatorna kiviteli tervezési és kivitelezési munkáinak megvalósítása (műszaki átadás-átvétel: 2021.08.06. jótállás: 60 hónap),
- Budapest XIII. kerület, Béke téri tehermentesítő főgyűjtőcsatornához kapcsolódó szivattyútelepi tervezési és kivitelezési munkák (műszaki átadás-átvétel: 2022.09.12. jótállás: 60 hónap),
- Budapest, pesti rakpart északi irányba történő rendezése, gyalogos sétány kialakítása a Kossuth Lajos tér-Jászai Mari tér közötti szakaszon (műszaki átadás-átvétel: 2021.12.10. jótállás: 60 hónap),
- Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetése Projekt (BKISZ projekt, utolsó – BKISZ VII - projekt) műszaki átadás-átvétele: 2020. december 7., jótállás: 60 hónap),
- Budapesti Központi Szennyvíztisztító és kapcsolódó létesítményei Projekt (BKSZT) részeként megvalósult Budai Főgyűjtő (BMC) projekt) tulajdonjogi rendezése,
- Budapest Főváros víztermelő kútjainak fejlesztése, vízminőségi és kapacitáskockázatok kezelése Projekt (műszaki átadás-átvétel: 2023. november 16., jótállás: 36 hónap),
- A Csillaghegyi-öblözet védelme szakaszolt projekt részeként:
 - Pünkösdfürdői árvízvédelmi létesítmény – tervezési és kivitelezési munkái: 34. G. 41.965/2022. számon folyamatban lévő perrel kapcsolatos feladatok,
 - Aranyhegyi-patak árvízvédelmi létesítménye I. ütem – tervezési és kivitelezési munkái: 7.G.42.499/2022. számon folyamatban lévő perrel kapcsolatos feladatok,
 - Aranyhegyi-patak árvízvédelmi létesítménye II. ütem – tervezési és kivitelezési munkái (műszaki átadás-átvétel: 2023. október 27., jótállás: 60 hónap),
- Római-part árvízvédelmi létesítmény megvalósíthatósági tanulmány elkészítése és kapcsolódó tervezési feladatok.
- Pest-észak árvízvédelmi szakasz 35., 101., 37. és 38. számú védvonalszakaszainak fejlesztése szakaszolt projekt,
- a KEHOP-3.2.2-15-2016-00001 azonosító számú projekt keretében, Budapest X. ker. Ezüstfa utca 12. (hrsz. 42544/22) ingatlanon létesítendő válogatómű technológia berendezéseinek kialakítása, szállítása, telepítése és az ingatlanon meglévő Épület bővítése (műszaki átadás-átvétel: 2022. december 28., jótállás: 24 hónap),
- Főváros szennyvízelvezetéssel ellátatlan területeivel összefüggő feladatok, ide értve a 1628/2022. (XII. 15.) Korm. határozat 8. pontjával törölt, fővárosi ellátási területet érintő szennyvízelvezetési- és tisztítási projektekkel összefüggő feladatok, valamint Budapest Főváros és Pilisborosjenő Község Önkormányzatai közös derogációs szennyvíz-elvezetési projekttel kapcsolatos feladatok.

ii. A Projekttel kapcsolatos Feladatok 2024. évben

A Társaság a Projekttel összefüggésben ellátja a Keretmegállapodás 1. sz. melléklet C. pontjában meghatározott feladatokat.

A Projekttel összefüggésben 2024. évben ellátandó feladatok különösen, de nem kizárólagosan:

- közreműködik a garanciális időszakban felmerülő jótállási igények érvényesítésében, szükség esetén a vitás ügyek rendezésében,
- közreműködik a beruházások támogatására létrejött támogatási szerződések és támogatói okiratok lezárásában, záró jelentéssel kapcsolatban felmerülő kérdések megválaszolásában, a szükséges alátámasztó dokumentumok elkészítésében,
- közreműködik a fenntartási időszakban a támogatási jogviszonyból eredő beszámolási kötelezettségek teljesítésében, helyszíni ellenőrzések lebonyolításában és egyéb, a támogatási jogviszonnyal összefüggő feladatok teljesítésében,
- tulajdonjogi rendezések, ehhez kapcsolódóan az értékebecslések elkészítése során együttműködés a BFVK-val, megállapodások előkészítése és koordinálása, egyeztetés a tulajdonosokkal, majd a földhivatali ügyintézés,
- közreműködik a bírósági és egyéb hatósági eljárások során (dokumentáció és irat előkészítés, jogi, szakmai és technikai támogatás a Jogi Főosztállyal együttműködve, különösen a 34. G. 41.965/2022. és a 7.G.42.499/2022. számon folyamatban lévő perekben),
- a szakaszolt projektek esetében közreműködik a második szakasz megvalósítására vonatkozó támogatási jogviszony létrehozása érdekében szükséges feladatok ellátásában, így az érintett szervezeti egységekkel együttműködve közreműködik különösen a pályázati kérelem összeállításában, a megvalósításra vonatkozó közbeszerzési eljárások előkészítésében és lefolytatásában, továbbá ellátja a Pest-észak árvízvédelmi szakasz 35., 101., 37. és 38. számú védvonalszakaszainak fejlesztése szakaszolt projekt részét képező 35. sz. védvonalszakasz fejlesztésének műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatásáig felmerülő és az átadás-átvétel lefolytatásával összefüggésben felmerülő feladatokat,
- a Budapest Főváros és Pilisborosjenő Község Önkormányzatai közös derogációs szennyvíz-elvezetési projekttel kapcsolatban közreműködik a konzorciumi megállapodásban a Főváros számára meghatározott feladatok teljesítésében,
- folyamatosan rendelkezésre áll az egyes beruházások fenntartási időszakában felmerülő szakértői, koordinációs és tanácsadó feladatok ellátására.

I/B Hivatalüzemeltetési és Intézményfejlesztési Főosztályhoz tartozó Projektek felsorolása

3. Fővárosi Önkormányzat Gyulai Idősek Otthona rekonstrukció I. ütem

i. A Projekt leírása

Előzmények:

2018-ban a Békés Megyei Kormányhivatal határozatban kötelezte a Fővárosi Önkormányzat Gyulai Idősek Otthonát, hogy szüntesse meg a jogszabályellenes állapotot; a sok lakóval rendelkező (4 ápoltnál több) szobákat. Alakítson ki maximum 4 vagy annál kevesebb férőhelyes szobákat és az egy főre jutó szoba alapterület legyen minimum 6 m². Először az intézmény 2019-ben készítettett egy olyan tanulmánytervet, mely 4 változatban megoldotta ezt a feladatot. Különböző szobakialakítások közül a Fővárosi Önkormányzat akkori Beruházási Osztályával közösen, a Gyulai Idősek Otthona ezt a Tervező által kidolgozott alaprajzi változatot fogadta el. Eszerint a belső oldalfolyosókat beépítve kellett hagyni és az utcára nyíló szobák közötti válaszfalakat pedig nem volt szabad áthelyezni. Természetesen a kisebb szobák kialakításával csökken a férőhelyszám, s ezt ellensúlyozandó, a Honvéd utcai szabad területen, az épületet a régihez hasonló magassággal ki kellett bővíteni. Az új épület elhelyezéséhez a város rendezési tervét (Helyi Építési Szabályzatát) is meg kellett változtatni. Ez 2020 tavaszán meg is történt, a város Képviselő Testülete elfogadta a változtatást, melynek a lényege a beépítési % megnövekedése volt.

A kialakítandó alaprajzi elrendezés:

A jelenlegi elrendezés, a régi, műemlék épület hosszfalas elrendezése ellenére, a szobák haránt irányúak és 8-12 férőhelyesek. E szobák nagy problémája még, hogy az udvar felől nem rendelkeznek közvetlen szellőzéssel és megvilágítással, mert az oldalfolyosó beépített; társalgó, közlekedő. Ezt az egyértelműen szabályellenes elrendezést – az Idősek Otthona kérésére - úgy került megváltoztatásra, hogy a középső főfal mentén egy szélesebb folyosó létesül és az udvari szobák az udvari oldali főfalon áttérjednek, egészen a folyosó üvegfaláig. Valamikor az oldalfolyosót beüvegezték, egy nagyméretű kettős hőszigetelésű üvegezésű ablakkal, mely a szobák alapterületéhez viszonyítva túl nagy, sok lehűlő felülettel. Az ablak alatti téglaparnyút hőszigetelését is – a későbbi tervezés során – meg kell oldani. Az így kialakuló szobáknak van egy belső tere, mely kevésbé szellőzik és kevésbé megvilágított. Itt szekrények kapnak helyet és ez előszobaként fog funkcionálni. Az utcai fronton lévő szobák a meglévők megosztásával alakulnak ki úgy, hogy minden lakóra min. 6 m² alapterület jusson. A szobákon felül, társalgókat, étkezőket, új fürdőket kerülnek kialakításra, a szükséges minimális méretben.

Az új épületrész funkciói, elhelyezése, kialakítása:

A tetőtérbe a földszintről kerülnek fel a most meglévő irodák, s azok kiegészülnek egy-két fontos és szükséges kiegészítő helyiséggel. Az iroda funkción felül még kialakításra került egy foglalkoztató helyiség, melyet az otthon lakói használhatnak. Ez korábban az udvarban egy faházban volt elhelyezve, ezt azonban le kell bontani.

Az I. ütemben az új épületrész kerül kialakításra.

ii. A Projekttel kapcsolatos Feladatok 2024. évben

A Társaság a Projekttel összefüggésben ellátja a Keretmegállapodás 1. sz. melléklet B pontjában meghatározott feladatokat.

A Projekttel összefüggésben 2024. évben ellátandó feladatok különösen, de nem kizárólagosan:

- a kivitelezésre létrejött vállalkozási szerződés teljesítésének folyamatos nyomon követése,
- az ütemtervek és az előrehaladás folyamatos nyomon követése,
- az esetleges kockázatok feltárása, javaslattevés a kezelésükre,
- a pénzügyi előrehaladás nyomon követése, közreműködés a teljesítés igazolások előkészítésében és ellenőrzésében,
- a kivitelezés nyomon követése,
- részvétel a kooperációkon, egyéb megbeszéléseken.

4. Fővárosi Önkormányzat és intézményei épületeinek energetikai korszerűsítése Projekt

i. A Projekt leírása

A Fővárosi Önkormányzat és intézményei épületeinek energetikai korszerűsítése projekt részeként valósul meg a 1142 Budapest, Rákosszeg park 4. BMSZKI Rákosszeg park Családok átmeneti Otthona energetikai korszerűsítése. A projektelem műszaki átadás-átvétele várhatóan 2024. januárban történik meg.

A projektelem a Fővárosi Önkormányzat és a BMSK Zrt. (jogutód az ÉKM) alkotta Konzorcium, valamint a Támogató Nemzeti Fejlesztési Minisztérium KEHOP Irányító Hatósága között „Fővárosi Önkormányzat és intézményei épületeinek energetikai korszerűsítésére” tárgyú, KEHOP-5.2.2-16-2017-00116 számon 2018. január 10-én létrejött támogatási szerződés részeként valósul meg. A Támogató 2023. december 22.-i jóváhagyó döntésével a projekt szakaszolásra került.

ii. A Projekttel kapcsolatos Feladatok 2024. első negyedévben

A Társaság a Projekttel összefüggésben ellátja a Keretmegállapodás 1. sz. melléklet C. pontjában meghatározott feladatokat.

A Projekttel összefüggésben 2024. I. negyedévben ellátandó feladatok különösen, de nem kizárólagosan:

- közreműködik a projektelem műszaki átadás-átvételi eljárásának lefolytatásában és az esetleges megrendelői kötbérigény érvényesítésében;
- közreműködik a támogatási jogviszony szerinti elszámolási kötelezettség teljesítésében, az érintett szervezeti egységek részére adatot szolgáltat.

I/C Közbeszerzési és Projektmenedzsment Főosztályhoz tartozó Projektek felsorolása

5. Affordable Housing for All (AHA) projekt

i. A Projekt leírása

A projekt célja a fővárosi szociális lakáskínálat bővítése egy integrált szolgáltatási modell kifejlesztésével, ennek részeként különösen egy használaton kívüli, nem lakáscélú középület szociális lakásokká történő újrahasznosítása. A beruházás részeként innovatív megoldásokon keresztül közel nulla energiaigényű szociális lakások kialakítására kerül sor, közösségi terek és funkciók kialakítását is magában foglalva.

A Projekt műszaki tartalma

- Használaton kívüli nem lakóépület újrahasznosítása, 20 lakás és 2 közösségi terület kialakítása,
- A felújítás során cél az újrahasznosítható és újrahasznosított anyagokat (pl. fa és alumínium) maximalizálása, a használható szerkezeti elemek megtartása, alacsony betonhasználat,
- A befejezést megelőző fázisok (pl. festés, takarítás), illetve egyes belső munkák közösségi bevonással valósulnak meg.

ii. A Projekttel kapcsolatos Feladatok 2024. évben

A Társaság a Projekttel összefüggésben ellátja a Keretmegállapodás 1. sz. melléklet A. és B. pontjaiban meghatározott feladatokat.

A Projekttel összefüggésben 2024. évben ellátandó feladatok különösen, de nem kizárólagosan:

- közreműködés a kiviteli tervezés és építési engedélyezés folyamatában a projektben szereplő konzorciumi partnerekkel együttműködve, az elkészült tervek műszaki-szakmai szempontú ellenőrzése és véleményezése,

- közreműködés az engedélyezési eljárásokban, ennek részeként különösen részvétel a hatósági, szakhatósági egyeztetéseken, kerületi főépítész egyeztetéseken,

- közreműködés a projekt megvalósítás ütemtervének kialakításában, folyamatos aktualizálásában,

- a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárás előkészítése, a kezdeményezéshez szükséges iratok összeállítása,

- közreműködés a közbeszerzési eljárás lefolytatásában a Közbeszerzési és Projektmenedzsment Főosztállyal együttműködésben,

- a kivitelezésre vonatkozó vállalkozási szerződés teljesítésének nyomon követése,

- az ütemtervek és az előrehaladás folyamatos nyomon követése,

- az esetleges kockázatok feltárása, javaslattétel a kezelésükre,

- a pénzügyi előrehaladás nyomon követése, közreműködés a teljesítés igazolások előkészítésében és ellenőrzésében,

- projektkontroll tevékenység végzése a műszaki tartalom teljesülésének és az ütemtervi előrehaladásnak a nyomon követésével,
- együttműködés a projektben közreműködő konzorciumi partnerekkel.

3.számú melléklet: Kapcsolattartói adatlap

Kapcsolattartó személyek

A Főváros részéről kijelölt kapcsolattartók:

Városüzemeltetési Főosztály

Név: Németh László főosztályvezető

Telefon: +36 1 327-1132

E-mail: nemethl@budapest.hu

Hivatalüzemeltetési és Intézményfejlesztési Főosztály

Név: Szabó Nándor főosztályvezető

Telefon: +36 1 327-1749

E-mail: szabo.nandor@budapest.hu

Közbeszerzési és Projektmenedzsment Főosztály

Név: dr. Nagy Judit, főosztályvezető

Telefon: +36 1 327-1656

E-mail: k.nagy.judit@budapest.hu

A Főváros részéről eljáró pénzügyi kapcsolattartó(k):

Név: Berente Katalin gazdasági igazgató

Telefon: +36 1 327-1027

E-mail: berente.katalin@budapest.hu

A Társaság részéről eljáró kapcsolattartó:

Név: Wertán Zsolt Zoltán ügyvezető

Telefon: +361 327-0298

E-mail: wertan.zsolt@enviroduna.hu

NYILATKOZAT
a 2024. évi Éves Lebonyolítói Megállapodásban foglalt díjazás piaci áraknak való
megfeleltethetőségéről

Alulírott Wertán Zsolt Zoltán, mint az Enviroduna Kft. ügyvezető igazgatója, az alábbi nyilatkozatot teszem.

Budapest Főváros Önkormányzata és az Enviroduna Kft. között megkötendő 2024. évi Éves Lebonyolítói Megállapodásban foglalt díjazás piaci áraknak való megfeleltethetősége érdekében társaságunk az RSM Hungary Adótanácsadó és Pénzügyi Szolgáltató Zrt-t (továbbiakban: Auditáló) bízta meg árelemzés elkészítésével. Az árelemzés elkészítéséhez társaságunk az Auditáló rendelkezésére bocsátotta:

- Projekt előkészítési és a megvalósítással összefüggő szervezési/koordinációs feladatokra 2022. október 1. napján hatályba lépett keretmegállapodást (továbbiakban: Keretmegállapodás);
- 2024. évi Éves Lebonyolítói Megállapodás tervezetét, annak mellékletét képező Díjmeghatározással és Feladattervvel együtt;
- a társaság 2024. évi üzleti tervét.

Az elkészült árelemzésben az Auditáló megállapította, hogy társaságunk 2024. évi terv pénzügyi adataiból kalkulált egy munkavállalóra eső üzemi költsége (68,47 ezer euró/fő) az árelemzésben meghatározott interkvartilis tartomány alsó kvartilisének közelében helyezkedik el. A fentiek és a társaság díjazásának a Keretmegállapodás 6. pontjában meghatározott szabályai alapján a társaság díjazása teljes mértékben a piaci áraknak megfelelően történik.

Társaságunk a 2024. évi Éves Lebonyolítói Megállapodásban meghatározott díjazást a Keretmegállapodás 6. pontjában foglalt szabályok szerint kalkulálta, azaz haszonszerzési cél nélkül, a tárgyévben várható feladatok ellátásával összefüggésben az üzleti tervben kalkulált közvetett és közvetlen költségek alapulvételével.

Fentiek alapján nyilatkozom, hogy a 2024. évi Éves Lebonyolítói Megállapodásban foglalt díjazás a szokásos piaci ártartományon belül helyezkedik el, a díjazás nem haladja meg a mindenkor szokásos piaci árat.

Budapest, 2024. január 19.

ENVIRODUNA Kft.
1053 Budapest, Curia u. 3.
Adószám: 12804980-2-41

Wertán Zsolt Zoltán
ügyvezető igazgató



RSM Hungary
Adótanácsadó és Pénzügyi Szolgáltató Zrt.
1139 Budapest Lomb u. 30-32,
T 06 1 886 3700 | 06 1 886 3701
F 06 1 886 3729
E info@rsm.hu
W www.rsm.hu

ENVIRODUNA Kft.
Curia utca 3.
Budapest
1053

Budapest, 2024. január 16.

Vezetői összefoglalás az árazással kapcsolatos transzferár tanácsadás elkészítéséről – Az Enviroduna Kft. és a Budapest Főváros Önkormányzata között keretszerződésben foglalt mérnöki szolgáltatások (projekt lebonyolítás) vonatkozásában.

Tisztelt Enviroduna Kft!

Az RSM Adótanácsadó és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (továbbiakban: RSM) az Enviroduna Kft-től arra kapott megbízást, hogy készítse el a Társaság és a Budapest Főváros Önkormányzata közötti mérnöki szolgáltatások (projekt lebonyolítás) vonatkozásában az alkalmazandó árazással kapcsolatos transzferár tanácsadást.

A transzferár tanácsadás készítésére vonatkozó megbízást a Társaság által rendelkezésre bocsátott információk alapján készítettük el. Munkánk során a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény transzferárakkal kapcsolatos rendelkezéseit és a szokásos piaci ár meghatározásával összefüggő nyilvántartási kötelezettségről szóló 32/2017. (X. 18.) NGM rendelet (továbbiakban: NGM rendelet) előírásait, valamint az OECD transzferár irányelveit vettük alapul.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Hungary Tax and Financial Advisory Services Pte. is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Tranzakcióval kapcsolatos észrevételeink és kockázatok

A vizsgált tranzakció keretében az ENVIRODUNA Kft szerződésben meghatározott projektekkel kapcsolatban nyújt mérnöki (projekt) szolgáltatásokat a Budapest Főváros Önkormányzata részére. A nyújtott mérnöki szolgáltatás projektenként eltérő, de magába foglalja a projektek lebonyolításához szükséges előkészületi, irányítási és koordinálási, valamint kontroll feladatokat.

A Társaság a vizsgált mérnöki szolgáltatásnyújtás során az alkalmazandó árakat nem nyereség alapon kívánja meghatározni (nem elsősorban a nyereségképzés a cél), hanem a Társaság számára a felmerülő költségeinek a megtérülésére helyezi a hangsúlyt.

Figyelembe véve a rendelkezésünkre bocsátott szerződések feltételeit, valamint azt, hogy a Társaság a vizsgált ügylet során alkalmazandó árképzést a költségei megtérülésének figyelembe vételével, nem nyereség alapon határozzák meg, valamint, hogy nem áll rendelkezésre közvetlen forrásból összehasonlítható adat, ezért a hagyományos módszerek áttekintését követően azok alkalmazását elutasítottuk és egyéb módszert alkalmaztunk a kapcsolt felek között alkalmazandó árképzés szokásos piaci viszonyoknak megfelelő meghatározásához.

A módszer keretében adatbázis kutatást végeztünk, amely során az összehasonlíthatónak minősített vállalkozások (nem profit alapú) pénzügyi adataiból meghatározhatók költség alapú mutatók, amelyek alapján az alkalmazandó árképzés szokásos piaci jellege a legközvetlenebb módon számíthatók ki.

A benchmark tanulmányban az ENVIRODUNA Kft által a Budapest Fővárosi Önkormányzata részére nyújtott mérnöki szolgáltatásokhoz hasonló főtővekenységgel rendelkező, hasonló piacon működő és összehasonlíthatónak tekinthető vállalkozások megtérülési mutatóinak (teljes költség/ munkavállalók száma) felhasználásával került meghatározásra a szokásos piaci ártartomány. A benchmark tanulmány elkészítéséhez az RSM Hungary Zrt a nyilvánosan elérhető TP Catalyست adatbázisban rendelkezésre álló adatokra támaszkodott.

A rendelkezésünkre álló információk alapján a profit alapú mutatók (üzemi szintű haszonkulcs mutató, üzemi szintű árrés mutató) vizsgálatát elvetettük, tekintettel arra, hogy a Társaság a végzett mérnöki szolgáltatások (projekt lebonyolítás) során alkalmazandó árképzés szokásos piaci jellegének meghatározására ezen mutatók nem a legmegfelelőbbek (a Társaság számára az elvégzett projektek során elsősorban nem a nyereségképzés a cél, a Társaság a felmerült költségeinek megtérülésére helyezi a hangsúlyt).

A nyilvánosan elérhető TP Catalyست adatbázis segítségével a 2023-ban alkalmazott összehasonlító elemzés során elfogadott vállalkozások pénzügyi adatait frissítettük a 2024-es üzleti évre vonatkozóan - az árelemzés készítésekor elérhető legfrissebb - TP Catalyست adatbázis 2023. novemberi (164. verziószám) verziójával.

Az elemzés alapját jelentő számszáki eredményeket (teljes üzemi költség/munkavállalók létszáma) az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

Statistikai mutató	ezer EUR/fő
Minimum	45,25
Alsó kvartilis	59,21
Medián	87,90
Felső kvartilis	137,61
Maximum	231,25



RSM

Az általunk vizsgált, a Társaság által a rendelkezésünkre bocsátott és a társaság 2024. évi terv pénzügyi adatokból kalkulált egy munkavállalóra eső üzemi költsége (68,47 ezer EUR/fő) a fenti táblázat alapján meghatározott interkvartilis tartományban helyezkedik el.

A csatolt elemzés készítése során mindvégig a Társaság által rendelkezésünkre bocsátott információkra támaszkodtunk. Amennyiben inkonzisztenciát észleltünk, természetesen felderítettük annak hátterét, azonban előfordulhattak olyan, a ténybeli háttérre vonatkozó hiányosságok, amelyekre a vizsgálat során nem derült fény. Ezekért az RSM Hungary felelősséget vállalni nem tud. Kérjük, amennyiben Ügyfelünk ilyet észlel, vegye fel velünk a kapcsolatot.

A kapott információk alapján az RSM Hungary a tőle elvárható maximális körültekintéssel mindent megtett annak érdekében, hogy a Társaság kapcsolt vállalkozásaival kötött ügyleteiben alkalmazott áraival kapcsolatos adókockázatokat minimalizálja. Még kell ugyanakkor jegyeznünk, hogy az adóhatóság egy esetleges vizsgálat során a transzferár dokumentációktól eltérő álláspontra is helyezkedhet, és a Társaság kapcsolt feleivel kötött ügyleteiben alkalmazott árait a transzferár dokumentációk következtetéseitől eltérően is értékelheti.

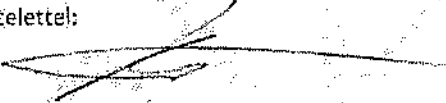
Célszerűnek tartjuk arra is felhívni a figyelmet, hogy információink szerint az adóhatóság a vizsgálatok során alkalmanként ellenőrzi a kapcsolt vállalkozással kötött ügyletek bejelentési szabályainak teljesülését is, melyet az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 16. § (4) bekezdésének b) pontja ír elő. Felhívjuk a figyelmet arra is, hogy 2012. január 1-től nem csak a kapcsolt vállalkozási viszony létrejöttét, hanem annak megszűntét is be kell jelenteni.

Egy esetleges adóhatósági vizsgálat során javasoljuk az ellenőréssel érintett nyilvántartásokat minden esetben kinyomtatva, papír alapon az adóellenőrzés rendelkezésére bocsátani.

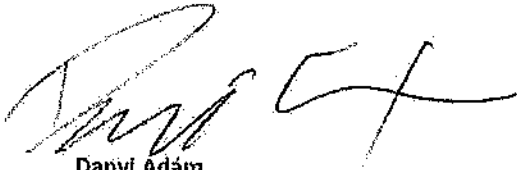
Végezetül fel kívánjuk hívni a figyelmet arra, hogy a jelen vezetői összegzés olyan bizalmas információt tartalmaz, amelyet nyilvánosságra hozni, megváltoztatni, többszörözni, harmadik fél rendelkezésére bocsátani az RSM Hungary kifejezett írásbeli hozzájárulása nélkül tilos.

Reméljük, hogy munkánkkal hatékony segítségére voltunk az Enviroduna Kft.-nek.

Tisztelettel:



Karczub János
Menedzser



Danyi Adám
Junior Menedzser

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



RSM RSM Hungary
Adótanácsadó és Pénzügyi Szolgáltató Zrt.
1135 Budapest Váci út 99-105 Balance Hall épület 4. emelet
T 06 1 886 3700 | 06 1 886 3701
F 06 1 886 3720
E info@rsm.hu
W www.rsm.hu

ENVIRODUNA Kft.

Curia utca 3.

Budapest

1053

Budapest, 2024. január 12.

Tárgy: Az ENVIRODUNA Kft, valamint Budapest Főváros Önkormányzata közötti, keretszerződésben foglalt mérnöki szolgáltatások (projekt lebonyolítás) során alkalmazandó árképzés szokásos piaci mértékének meghatározása.

Tisztelt Volf Úr!

Az RSM Hungary Adótanácsadó és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (továbbiakban: „RSM Hungary Zrt”) az ENVIRODUNA Kft.-től arra kapott megbízást, hogy készítsen egy árelemzést annak megállapítására, hogy milyen árképzés tekinthető piaci mértékűnek az ENVIRODUNA Kft, valamint a Budapest Főváros Önkormányzata között megvalósuló mérnöki szolgáltatások (projekt lebonyolítás) tranzakció vonatkozásában.

Munkánk során a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról (továbbiakban: „TAO törvény”) és a szokásos piaci ár meghatározásával összefüggő nyilvántartási kötelezettségről szóló 32/2017 (X.18.) NGM rendelet (továbbiakban: „NGM rendelet”) előírásait, valamint az OECD transzferár irányelveit vettük alapul.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
KÖNYVVIZSGÁLAT | ADÓ | TANÁCSADÁS

Az RSM Hungary az RSM hálózat tagja és az RSM márkánév alatt folytat üzleti tevékenységet. Az „RSM” az RSM hálózat tagjai által használt kereskedelmi név. Az RSM International tagjai független könyvelő és tanácsadó cégek, melyek saját nevükben járnak el. Az RSM hálózat maga semmilyen fogalom-meghatározás szerint és semelyik állam joghatósága alatt sem tekinthető önálló jogi személynek.

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK.....	2
1. MEGBÍZÁSUNK TÁRGYA, AZ ÜGYLET HÁTTERE.....	3
2. SZABÁLYOZÁSI HÁTTÉR.....	3
3. MÓDSZEREK BEMUTATÁSA.....	3
3.1. BEVEZETÉS.....	3
3.2. ALKALMAZHATÓ MÓDSZER KIVÁLASZTÁSA.....	4
3.2.1. ÖSSZEHASONLÍTÓ ÁRAK MÓDSZER ELUTASÍTÁSA.....	4
3.2.2. KÖLTSÉG ÉS JÖVEDELEM MÓDSZER ELUTASÍTÁSA.....	4
3.2.3. VISZONTELADÁSI ÁRAK MÓDSZERÉNEK ELUTASÍTÁSA.....	5
3.2.4. ÜGYLETI NETTÓ NYERESÉGEN ALAPULÓ MÓDSZER ELUTASÍTÁSA.....	5
3.2.5. NYERESÉGMEGOSZTÁSOS MÓDSZER ELUTASÍTÁSA.....	6
3.2.6. EGYÉB MÓDSZER KIVÁLASZTÁSA.....	6
4. ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK KERESÉSE.....	7
4.1. BEVEZETÉS.....	7
4.2. ADATBÁZISSZŰRÉS (PÉNZÜGYI FRISSÍTÉS).....	8
5. AZ ELEMZÉS EREDMÉNYE.....	21
5.1. JÖVEDELMEZŐSÉGI MUTATÓ KIVÁLASZTÁSA.....	21
5.2. VIZSGÁLT IDŐSZAK.....	22
5.3. PÉNZÜGYI FRISSÍTÉS MENETE.....	22
5.4. SZOKÁSOS PIACI ÁRTARTOMÁNY MEGHATÁROZÁSA.....	23
6. ÖSSZEFOGLALÁS.....	24

1. MEGBÍZÁSUNK TÁRGYA, AZ ÜGYLET HÁTTERE

A vizsgált tranzakció keretében az ENVIRODUNA Kft szerződésben meghatározott projektekkel kapcsolatban nyújt mérnöki szolgáltatást a Budapest Főváros Önkormányzata részére. A nyújtott mérnöki szolgáltatás projektenként eltérő, de magába foglalja a projektek lebonyolításához szükséges előkészületei, irányítási és koordinálási, valamint kontroll feladatokat.

Jelen tanácsadó levelünkben az RSM Hungary Zrt a vizsgált tranzakció során legmegfelelőbbben alkalmazható, a szokásos piaci ár elvének megfelelő árazás kialakítása érdekében elkészített adatbázis kutatást, valamint annak eredményét foglalja össze.

2. SZABÁLYOZÁSI HÁTTER

Az elemzés elvégzése során az adójogi „szokásos piaci ár” elvéből indulunk ki, ezért a továbbiakban az erre vonatkozó szabályozás kerül bemutatásra.

Nemzetközi szempontból a szokásos piaci ár elve az OECD tagországok által elfogadott nemzetközi standard, amelyet a transzferárak adózási célokra való megállapításához kell használni.

Magyar szempontból a transzferárakra vonatkozó alapvető előírásokat a társasági adóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban „Tao tv.”) 18. paragrafusa tartalmazza. A szabályozás első ízben 1992-ben jelent meg a jogszabályban, ezt követően azt kisebb mértékben többször módosították.

A szokásos piaci ár elve szerint, amennyiben „két vállalkozás egymás közötti kereskedelmi vagy pénzügyi kapcsolatai tekintetében olyan feltételeket teremt, vagy köt ki, amelyek különböznek a független vállalkozások között alkalmazottaktól, úgy az a nyereség, amelyet a vállalkozások egyike e feltételek nélkül elért volna, azonban e feltételek miatt nem ért el, e vállalkozás nyereségéhez hozzászámítható és ennek megfelelően megadóztatható”¹. A szokásos piaci ár elvének alkalmazása a gyakorlatban az ellenőrzött vállalkozási ügylet minden jellemző feltételének egy független vállalkozások közötti ügyletben alkalmazott feltételekkel való összehasonlításán alapul.

3. MÓDSZEREK BEMUTATÁSA

3.1. BEVEZETÉS

Az OECD tagországok megállapodtak abban, hogy a kapcsolt vállalkozások nyereségessége adózási célból módosítható a transzferárakból esetlegesen eredő torzítások megszüntetése és a szokásos piaci ár elvének megfelelés biztosítása érdekében. A transzferár elemzés során alkalmazott módszer kiválasztása nagymértékben függ a fenti tényezők összehasonlíthatóságától.

A Tao. tv. 18. paragrafusa a szokásos piaci ár megállapítására használható módszereket is nevesíti:

- a) Összehasonlító árak módszere;
- b) Vízszinteladási árak módszere;
- c) Költség és jövedelem módszer;
- d) Ügyleti nettó nyereségen alapuló módszer;
- e) Nyereségmegosztásos módszer, illetve
- f) Egyéb módszerek.

¹ OECD Modellegyzmény 9. cikk

Az a)-c) pont alatti módszerek az úgynevezett hagyományos üzleti módszerek. A d)-e) pont alatti módszerek az úgynevezett üzleti nyereségen alapuló módszerek. Egyéb módszerek abban az esetben alkalmazhatók - a Tao. tv. előírásai és az OECD Irányelvek szerint -, amennyiben a hagyományos üzleti módszerek és az üzleti nyereségen alapuló módszerek alkalmazása nem lehetséges.

Az OECD Irányelvek is kiemelten foglalkoznak az egyes hagyományos üzleti módszerekkel, az üzleti nyereségen alapuló módszerekkel, illetve az OECD által elfogadott egyéb módszerekkel.

A transzferárazási módszer kiválasztását - többek között - a következő tényezők befolyásolják:

- A vizsgált vállalatközi ügylet típusa;
- A fellelhető független felek közt végbemenő ügyletek összehasonlíthatósági foka a vizsgált vállalatközi tranzakcióval;
- A nyilvánosan hozzáférhető adatok mélysége az összehasonlítható ügyletekről stb.

3.2. ALKALMAZHATÓ MÓDSZER KIVÁLASZTÁSA

A Tao. törvény nem állít fel preferencia sorrendet a hagyományos és üzleti nyereségen alapuló módszerek között. A szokásos piaci ár meghatározására azt a módszert kell alkalmazni, amellyel az adott körülmények között a legpontosabban határozható meg a szokásos piaci ár.

Az OECD Irányelvek előírásai alapján, a csoporton belüli szolgáltatások transzferár képzéséhez a nemzetközi gyakorlatban leggyakrabban a vízszintelési árak módszerét, az összehasonlító független árak módszerét vagy a költség-jövedelem módszert alkalmazzák.

Az elszámoló ár szokásos piaci voltának igazolására alkalmas módszer kiválasztásakor, illetve az alkalmazhatóság vizsgálatakor tekintettel kell lenni arra, hogy a választott módszerrel a jelen dokumentációban ismertetett szerződésekben alkalmazott ellenértéket befolyásoló körülmények közül a lehető legtöbbet figyelembe tudjuk venni.

A szokásos piaci ár meghatározásához felhasználható legalkalmasabb módszer kiválasztásához elsőként a klasszikus módszereket és üzleti nyereségen alapuló módszereket kell megvizsgálni. Amennyiben ezek nem vezetnek eredményre, akkor lehet csak egyéb módszert alkalmazni.

3.2.1. Összehasonlító árak módszer elutasítása

Az összehasonlító piaci árak módszerének alkalmazásához szükséges olyan összehasonlító adat, amellyel a kapcsolt vállalkozással létrejött tranzakciót össze lehet vetni. Ez az adat lehet a Társaságnak vagy kapcsolt vállalkozásának független vállalkozással kötött összehasonlítható ügyletben alkalmazott ára (ún. belső független ár), vagy független felek között összehasonlítható ügyletben alkalmazott ár (ún. külső független ár).

Tekintettel arra, hogy sem belső, sem külső összehasonlító árak nem állnak rendelkezésre, az összehasonlító árak módszere nem alkalmazható.

3.2.2. Költség és jövedelem módszer elutasítása

A költség és jövedelem módszer elsősorban a funkcionális összehasonlíthatóságra helyezi a hangsúlyt, szemben az összehasonlító piaci árak módszerével, ahol a hangsúly a szolgáltatáson magán van. A költség és jövedelem módszer alapja az a költség, amely a szolgáltatások szállítójánál merül fel a szolgáltatások kapcsolt vevő részére történő nyújtása során. Ezt a módszert alapvetően az eladó félre alkalmazzák a kapcsolt ügyletekben.

A költség és jövedelem módszer alkalmazásakor a vizsgált vállalkozási termék, illetve szolgáltatás-értékesítésen realizált bruttó haszonkulcsot hasonlítjuk a szokásos piaci (összemérhető független ügylet során elért) bruttó haszonkulcshoz. A bruttó haszonkulcsot a szolgáltatást nyújtó fél költségeiből kiindulva számoljuk ki úgy, hogy azt megnöveljük egy költségarányos haszonnal, mely fedezetet nyújt egy elfogadható nyereségre a végzett tevékenységre és piaci feltételekre tekintettel.

Az összehasonlítható adatok felkutatása ugyanakkor nehézségbe ütközik, tekintettel arra, hogy sem a kapcsolt vállalatok, sem a Társaság nem nyújt független félnek hasonló szolgáltatást, és ezen ügyletek bruttó haszonkulcsa sem határozható meg. Ezen felül a kapcsolt és a független ügyletek tartalma, feltételei, valamint a résztvevő felek által ellátott funkciók is különböznek egymástól, ezért bár a költség és jövedelem módszer az összehasonlító árak módszerénél szélesebb körben alkalmazható, az alapvető funkcionális különbségek miatt el kellett utasítanunk.

3.2.3. Vizszonteladási árak módszerének elutasítása

A vizszonteladási árak módszere azon az áron alapul, amelyen egy ellenőrzött tranzakcióban vásárolt termék vizszonteladásra kerül egy független fél számára.

Tekintettel arra, hogy jelen esetben nem beszélhetünk vizszonteladói tevékenységről így a vizszonteladási árak módszere nem alkalmazható a kapcsolt felek között alkalmazott ár elemzéséhez.

3.2.4. Ügyleti nettó nyereségen alapuló módszer elutasítása

A TNMM a vizsgált vállalkozási ügylet során realizált nettó nyereséget vizsgálja egy megfelelő alaphoz viszonyítva (például árbevétele, munkavállalói létszám, költségek, eszközök). Ebből a szempontból a TNMM a vizszonteladási árak, illetve költség és jövedelem módszerhez hasonlóan működik, azzal a különbséggel, hogy a TNMM a bruttó jövedelmezőség helyett a nettó nyereségesség szintjét vizsgálja.

A TNMM előnye, hogy az ügyletbeli különbségek kevésbé befolyásolják a nettó nyereségességet, mint a piaci árat a CUP módszer esetében, illetve a nettó nyereségesség kevésbé érzékeny a vizsgált és összehasonlítható ügyletek közti funkcionális különbségre, mint a bruttó jövedelmezőség a vizszonteladási árak, illetve költség és jövedelem módszer alkalmazásakor.

A TNMM módszer logikája az, hogy megvizsgáljuk és összehasonlítjuk a tesztelt fél tevékenysége során keletkezett árbevételehez mért megtérülést a vele összehasonlítható körülmények közt működő, hasonló profilú társaságok megtérülési szintjével. Amennyiben a tesztelt fél megtérülési mutatója – amely tartalmazza a kapcsolt felekkel lebonyolított tranzakciókkal kapcsolatos költségeket és vetítési alapot – beleesik az összemérhető független társaságok adatai alapján meghatározott megtérülési sávba (szokásos piaci ártartományba), akkor ezzel igazolható, hogy a tesztelt fél kapcsolt tranzakciója során alkalmazott ár összhangban van a szokásos piaci ár elvével. Ez esetben ugyanis a módszer azt bizonyítja, hogy a tesztelt fél megtérülési mutatója megfelel a szokásos piaci ár elvének – azaz a költségek és bevételek definíció szerint szokásos piaci áron merülnek fel – arra következtethetünk, hogy a kapcsolt ügyletekben alkalmazott árak is szokásos piaci ár mértékűek. Az alkalmazott módszer logikája lényegében a költség és jövedelem módszer elvének feleltethető meg, azzal a különbséggel, hogy jelen esetben nem a bruttó, hanem a nettó megtérülési mutatót vizsgáljuk.

A TNMM módszerrel történő elemzés során számos jövedelmezőségi és megtérülési mutató alkalmazható az adott ügylet sajátosságait figyelembe véve, például egy bizonyos eredményszintnek (adózott eredmény, EBIT, EBITDA) az árbevételehez viszonyított aránya, a bruttó nyereség és a működési ráfordítások hányadosa, a befektetett tőke hozamráta, az eszközomgtérülés vagy (mint ahogy jelen esetben is) az egy munkavállalóra eső költségek.

Tekintettel arra, hogy a Társaság a vizsgált mérnöki szolgáltatásnyújtás során az alkalmazandó árakat nem nyereség alapon kívánják meghatározni (nem elsősorban a nyereségképzés a cél), hanem a Társaság számára a felmerülő költségeinek a megtérülésére helyezi a hangsúlyt, ezért az alkalmazandó árképzés meghatározásához a nyereséget vizsgáló módszerek nem a legmegfelelőbbek. Tekintettel a fentiekre, a kapcsolt felek között alkalmazandó árképzés meghatározásához a TNMM nem a legmegfelelőbb alkalmazható módszer.

3.2.5. Nyereségmegosztásos módszer elutasítása

Jelen esetben nem azonosítható be semmi olyan speciális feltétel, vagy körülmény (nem jött létre összefonódó szervezeti struktúra, jelentősen módosult funkcionális profil, nem bírtokolnak a felek releváns eszközöket és nem szembesülnek hagyományos módszerekkel nem értékelhető kockázatokkal), amely ellehetetlenítené a tradicionális módszerek alkalmazhatóságát. Mindezek alapján a nyereség megosztásos módszer elvetése mellett döntöttünk.

3.2.6. Egyéb módszer kiválasztása

Az OECD Irányelvek és a magyar jogszabályok előírásai szerint amennyiben a fent részletesen bemutatott módszerek egyike sem tekinthető megfelelőnek a szokásos piaci ár meghatározására, más módszer is megfelelő lehet a csoporton belüli ügylet során alkalmazott árak szokásos piaci jellegének elemzésére.

Figyelembe véve, hogy a Társaság a vizsgált ügylet során alkalmazandó árképzést a költségek megtérülésével kívánja meghatározni, azaz az árazást nem nyereség alapon határozzák meg, valamint, hogy nem áll rendelkezésre közvetlen forrásból összehasonlítható adat, ezért a hagyományos módszerek áttekintését követően azok alkalmazását elutasítottuk.

Mivel rendelkezésre áll olyan független adatbázis, amely elsősorban európai vállalatok adatait tartalmazza, beleértve a székhely, főtevékenység, valamint a tulajdonosi információkat, illetve a főbb pénzügyi adatokat, egy adatbázis kutatás során hasonló főtevékenységgel rendelkező, független vállalkozásokat kutathatunk fel. Az adatbázisban az összehasonlítható ügyletek vonatkozásában megbízható adatok állnak rendelkezésre, az adatbázis lehetővé teszi objektív szűrési lépéseken keresztül a vizsgált társasággal (főtevékenység, földrajzi elhelyezkedés, árbevétel, létszám, illetve további szempontok alapján) összehasonlíthatónak minősülő független vállalatok kiválasztását.

Ezt követően a leginkább összehasonlíthatónak tekinthető vállalkozások pénzügyi adataiból kerülhet meghatározásra a szokásos piaci ár/ártartomány. Az elemzések elsősorban eredmény alapúak, azonban sok esetben a vállalatok további mérleg és eredmény-kimutatás adatai is rendelkezésre állnak, így nem profit alapú mutatószámok is képezhetők (az összehasonlítható tevékenységet végző vállalatokra vonatkozóan nem nyereség alapú mutatók (személyi jellegű ráfordítások és az árbevétel, vagy az egy munkavállalóra jutó költségek, bevételek) is rendelkezésre állnak), amely jelen ügylet során alkalmazandó árképzés meghatározásához a legmegfelelőbb.

Tekintettel a fent bemutatottakra, valamint arra, hogy a vizsgálat során alkalmazandó árképzés meghatározására a nevesített módszerek közül egy sem alkalmazható az ügylet szokásos piaci árának meghatározásához, ezért a kapcsolt felek közötti elszámolás vizsgálatához (annak érdekében, h az árazást megfelelő alapra vetítve határozhatjuk meg az összehasonlíthatóság növelése, illetve fenntartása mellett) egyéb módszert alkalmazunk.

4. ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK KERESÉSE

A kapcsolt felek közötti tranzakció során alkalmazandó árképzés kialakítás érdekében az RSM Hungary Zrt benchmark tanulmányt készített. A benchmark tanulmányban az ENVIRODUNA Kft és a Budapest Fővárosi Önkormányzata között alkalmazott szerződési feltételekhez hasonló feltételekkel, független felek között létrejött és összehasonlíthatónak tekinthető mérnöki szolgáltatás (projekt lebonyolítás) során az egy munkavállalóra eső teljes költség (teljes költség/ munkavállalók száma) adatok felhasználásával került meghatározásra a szokásos piaci ártartomány. A benchmark tanulmány elkészítéséhez az RSM Hungary Zrt a nyilvánosan elérhető TP Catalyst adatbázisban rendelkezésre álló adatokra támaszkodott.

A szokásos piaci ártartomány meghatározásához a teljes üzemi költség/munkavállaló mutató került kiválasztásra, amely megmutatja, hogy a vállalkozás teljes üzemi költségéből mekkora az egy munkavállalóra eső költség. A Társaság a vizsgált tranzakció során a Budapest Főváros Önkormányzattal kötött keret megállapodásban megrendelt projektek lebonyolítását végzi, mely során nem profit alapú elszámolást végez, hanem a tevékenység jellegéből adódóan költségalapú elszámolást. A Társaság bevételeinek meghatározó része (több, mint 90%-a) az önkormányzattal megkötött szerződés alapján az önkormányzat részére nyújtott szolgáltatásokból származik, következésképpen a beszámolóban megjelenő költségek összessége a projektek során felmerült költségeket foglalja magában és amely szolgáltatásokat a Társaság saját munkavállalóin keresztül végzi.

A TP Catalyst adatbázisszűrés során kiválasztott összehasonlítható társaságok adataiból meghatározható a társaságok teljes üzemi költsége és a munkavállalók száma. A Társaság beszámolóiban elérhető az éves átlagos állományi létszám, valamint a beszámolóban rendelkezésre állnak a teljes üzemi költség adatok.

Összehasonlító elemzésünk elkészítése során a Társaság által rendelkezésünkre bocsátott, 2024-es üzleti évet érintő terv pénzügyi adatokra támaszkodtunk. Figyelembe véve, hogy a TP Catalyst adatbázisban az összehasonlítható társaságok adatai euróban, míg a Társaság adatai forintban állnak rendelkezésre, ezért az összehasonlító elemzés készítése során az elemzés készítésének (2024. január 10.) napján, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett árfolyam (1 EUR = 378,29 HUF) került alkalmazásra a megfelelő összehasonlítás biztosításához.

Adatbázis kutatásunk célja az ENVIRODUNA Kft. és kapcsolt vállalata, a Budapest Főváros Önkormányzata között létrejött, mérnöki szolgáltatás (projekt lebonyolítás) tranzakció során alkalmazandó, a szokásos piaci viszonyoknak megfelelő árazás kialakítása.

4.1. BEVEZETÉS

Az ügylettől elvárható nyereségtartomány meghatározásához adatbázis-keresést végeztünk, hogy azonosítsuk azokat az összehasonlítható független társaságokat, amelyek hasonló tevékenységet (azaz mérnöki szolgáltatást, projekt lebonyolítást) végeznek, valamint hasonló piacon tevékenykednek.

Az alábbiakban bemutatjuk a szokásos piaci ár megállapításhoz felhasznált összehasonlítható független társaságok azonosításának, kiválasztásának menetét, azok jellemzőit, az összehasonlíthatóság korlátait és végezetül levezetjük a szokásos piaci árat (ártartományt).

A TP Catalyst adatbázis felhasználásával történő keresési folyamat a potenciálisan összehasonlítható társaságokat tartalmazó mintavételt foglalja magába. Ez egy fokozatos módszer, amely megbízható (azaz megfelelő számú összehasonlítható társaságokat tartalmaz) és kezelhető mértékű mintavételre törekszik az adatbázis automatizált keresőfunkcióit használva. Ennek eredménye képviseli az összehasonlítható társaságok mintáját.

Az összehasonlítható elemzés az alábbiak szerint épül fel:

1. az összehasonlítható társaságok kiválasztása;
 - 1.1. TP Catalyst adatbázis segítségével történő szűrés
 - 1.2. az interneten elérhető adatok keresése, elemzése által;
2. a megfelelő vizsgálati időszak meghatározása;
3. a megfelelő jövedelmezőségi mutató kiválasztása;
4. a szokásos piaci ártartomány meghatározása; és
5. az elemzés eredményeinek vizsgálata, a Társaság jövedelmezőségének a szokásos piaci ártartományhoz viszonyított elemzése.

Az összehasonlítható szolgáltatási szerződések kiválasztásának menetét, a szokásos piaci ártartomány meghatározását, valamint az elemzés eredményének levezetését a következő fejezetekben mutatjuk be.

4.2. ADATBÁZISSZŰRÉS (PÉNZÜGYI FRISSÍTÉS)

Az adatbázisszűrés során a vizsgált tevékenységhez hasonló, összehasonlítható tevékenységet végző vállalkozásokat választottunk ki, melyek pénzügyi adataiból meghatározható a tevékenységre leginkább jellemző szokásos piaci ár/ártartomány. Jelen tanulmányban a hatályos jogszabályoknak megfelelően a 2023-as évre elkészített elemzésünk során kiválasztott és összehasonlíthatónak minősített vállalkozások pénzügyi adatainak frissítésével került meghatározásra a szokásos piaci ártartomány.

A fentiek alapján tehát a nyilvánosan elérhető TP Catalyst adatbázis segítségével a 2023-ban alkalmazott összehasonlítható elemzés során elfogadott vállalkozások pénzügyi adatait frissítettük a 2024-es üzleti évre vonatkozóan a jelenleg elérhető legfrissebb, TP Catalyst adatbázis 2023. novemberi (164. verziószám) verziójával. Az alábbiakban a 2023-as évben alkalmazott stratégia kerül bemutatásra.

Az összehasonlítható mérnöki szolgáltatások meghatározásához a nyilvánosan elérhető TP Catalyst adatbázist 2022. októberi (151. verziószám) verzióját használtuk. Az adatbázisból az alábbi szűrési stratégiával megkaptuk az összehasonlítható tevékenységet végző vállalatokat, amelyek adataiból kiszámolhatjuk a tevékenység szokásos piaci árát, pontosabban azt az ártartományt, amit szokásos piaci tartományként kezelhetünk.

A TP Catalyst adatbázis felhasználásával történő keresési folyamat a potenciálisan összehasonlítható társaságokat tartalmazó mintavételt foglalja magába. Ez egy fokozatos módszer, amely megbízható (azaz megfelelő számú összehasonlítható társaságokat tartalmaz) és kezelhető (azaz nem tartalmaz túl sok vállalatot) mintavételre törekszik az adatbázis automatizált keresőfunkciót használva. Ennek eredménye képviseli az összehasonlítható társaságok mintáját.

Az összehasonlítható cégek kiválasztásának pontosítása érdekében a TP Catalyst adatbázis mellett az interneten fellelhető információkat is felhasználjuk. Erre azért van szükség, mert az adatbázisból kinyert információk megbízhatóságát, amennyire csak lehet, ellenőrizni kell. Ezzel ki tudjuk szűrni azon vállalkozásokat, melyek az adatbázis szerint ugyan hasonló tevékenységet folytatnak, de az interneten elérhető információk alapján a tényleges tevékenységük ettől eltér, és ebből kifolyólag mégsem tekinthetők összehasonlítható társaságoknak.

A TP Catalyst adatbázisban történő keresés során az alábbi keresési stratégiát alkalmaztuk:

Selection Summary

Search Strategy			
Search Step			Step result
1. All companies in the scope of analysis			3,913,098
2. Subsidiaries with shareholders by profile	owning together between 50.01% and 100%		2,842,616
3. BvD Independence indicator	A+, A, A-, B+, B, B-, U		1,228,954
4. Status	Active companies		3,382,427
5. Years with available accounts	2018, 2019, 2020		2,744,400
6. World region/Country/Region in country	Address of incorporation only: Hungary		60,531
7. NACE Rev. 2 (Primary codes only)	7112 - Engineering activities and related technical consultancy		43,934
8. Operating P/L [=EBIT] (m HUF)	min=100, 2021, 2020, 2019, 2018, for at least 3 of the 4 selected periods; exclusion of companies with no recent financial data and Public authorities/States/Governments		370,343
Boolean search	1 and not 2 and 3 and 4 and 5 and 6 and 7 and 8		
TOTAL			98
Information options			
Fiscal year end		31/12	
Comment for Search			
Comment		Date	User
Definition of the Ultimate Owner			
The minimum percentage of control in the path from a subject company to its Ultimate Owner must be: 50.01%			
A company is considered to be an Ultimate Owner(UO) if it has no identified shareholders or if it's shareholder's percentages are not known.			
Definition of the Beneficial Owner			
Path of minimum 10.00% at first level, minimum 50.01% at further levels; include top level individuals with unknown percentage or with minimum 10.00% (50.01% at each level)			

Függetlenség

Azok a vállalatok, amelyek nem függetlenek, azaz kapcsolt vállalkozásokkal rendelkeznek, pénzügyi adataik torzulhatnak a kapcsolt vállalkozásokkal lebonyolított tranzakciók következtében, amennyiben az e tranzakciók során alkalmazott árak nem felelnek meg a szokásos piaci ár követelményének. A következő két

Lépésben tehát mintánkat azokra a független vállalatokra szűkítettük, melyek beszámoló adatai bizonyosan nem torzultak vállalatközi transzferárak alkalmazása végett.

Ezért első két lépésben kizártuk azokat a vállalatokat, amelyek leányvállalattal rendelkeznek, és a harmadik lépésben kizártuk mindazon vállalkozást, melyet bármelyik más vállalkozás legalább 50%-ban birtokol, de meghagytuk azokat a vállalkozásokat, amelyek tulajdonosi szerkezetére az adatbázis nem tartalmaz információt.

Pénzügyi adatok rendelkezésre állása

A kutatásból az adatbázis automatikusan kizárta azokat a társaságokat, amelyek pénzügyi adatai nem voltak elérhetőek 2018 és 2020 közötti években.

Aktivitás

Az összehasonlító elemzés során kiszűrtük azokat a vállalkozásokat, amelyek a legfrissebb nyilvános adatok szerint már nem aktívak, azaz nem teljesítik a vállalkozás folytatásának elvét. Ezen szűkítés oka, hogy a megszűnéshez közeli társaságok árazási politikájában olyan speciális szempontok (likvidálási elemek) is érvényesülhetnek, amelyek ellehetetlenítik pénzügyi adataik összehasonlítását a folyamatosan működő vállalatok eredményeivel.

Földrajzi régió

Releváns piacnak elsődlegesen Magyarország piacát tekintettük, ugyanis ezen ország területén belül működő vállalatokról mondható el a leginkább, hogy hasonló gazdasági, valamint piaci környezetben tevékenykednek.

Ágazati besorolás

Az összehasonlíthatónak minősülő iparági szektor kiválasztásakor a NACE Rev. 2 kódok szerinti besorolást alkalmaztuk. A vizsgált tevékenység során a Társaság mérnöki szolgáltatásokat nyújt, amely elsősorban a 7112-es (Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás) TEÁOR kód alá sorolható be. Következésképpen azokat a társaságokat választottuk ki az összehasonlításra, melyek az adatbázis szerint ezzel a főtevékenységi kóddal rendelkeznek.

Vállalatméret

Annak érdekében, hogy az összehasonlítást ne torzítsák azon piaci szereplők, melyek méretük miatt egész más árral és jövedelmezőséggel dolgoznak, mint a Társaság, olyan vállalatokat kerestünk, amelyek méretben a Társasághoz hasonlóak. Így az elemzés végeredményét nem befolyásolja a kisméretű vállalatok eltérő eredményessége. Ebben a lépésben tehát kiszűrtük mindazon vállalkozásokat, amelyek a 2018-2021-es időszakban legalább három évben nem realizáltak legalább 100 millió Ft árbevételt.

Manuális szűrés

A szűrési stratégia összeállításánál során törekedtünk arra, hogy a kizárólag olyan vállalatok maradjanak a mintában, amelyek főtevékenysége mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás. Tekintettel arra, hogy az előbbi szűrési lépések segítségével sem biztosítható maradéktalanul, hogy kizárólag összehasonlítható

vállalatok szerepeljenek a végső mintában, ezért a kapott vállalatokat egyenként is megvizsgáltuk az alábbi szempontok szerint.

A manuális szűrés során a TP Catalýst adatbázisból lekért internetes honlapok alapján, illetve az egyéb interneten elérhető információk alapján vizsgáltuk meg a kvantitatív szűrést követően a mintában maradt vállalkozások tényleges tevékenységét.

Interneten elérhető információk alapján kizártuk a szűrésünkből azokat a társaságokat,

- amelyek elsődlegesen nem mérnöki szolgáltatásokat vagy projekt lebonyolítást (projektmenedzsment szolgáltatásokat) végeznek (vagy amellyel lényegesen eltérő tevékenységeket is végeznek),
- amelyek a vizsgált tevékenység mellett még számos egyéb főtevékenységgel rendelkeznek,
- amelyek a honlap adatai alapján valószínűsíthetően mégis rendelkeznek kapcsolt vállalkozással,
- amelyekről a világhálón nem találtunk információt a tevékenységükkel illetően működő weblap hiányában, vagy a működő weblapon található információ korlátozottsága miatt.

Az interneten folytatott kutatásunk, illetve a pénzügyi szűkítések eredményét a következő táblázat tartalmazza:

Időpont sorrend	Társaság neve	Weboldal elérhetősége	Elutasítva/ Elutasítva	Adatbázis indító kéri az tevékenység területén
1	3E INTERNATIONAL BERUHAZAS-SZERVEZO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.3einternational.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
2	AGOREX KERESKEDELMI ES SZOLGALTATO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.agorex.hu	Elutasítva	Egyező tevékenységi kör: a vállalkozás épületgépészeti tervezéssel, energetikai vizsgálatok lefolytatásával foglalkozik.
3	ALTA HUNGARIA KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG		Elutasítva	Nem áll rendelkezésre elegendő információ.
4	ARC-S ENGINEERING & DESIGN KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	https://arcs.hu/?lang=hu_hu	Elutasítva	Eltérő tevékenységi kör: a vállalkozás generál-, tartószerkezeti-, valamint egyéb szerkezetek tervezésével és optimalizációjával foglalkozik.
5	BASECLASS AUTOMATION IPARI AUTOMATIZALASI KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.baseclass-automation.com	Elutasítva	Eltérő tevékenységi kör: a vállalkozás ipari automatizálással és egyedi gépépítéssel foglalkozik.
6	BETON-ART MERNOKI SZOLGALTATO ES KERESKEDELMI KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.beton-art.hu	Elutasítva	Eltérő tevékenységi kör: új és használt betonelemgyárak, betonüzemek értékesítése, tervezése, telepítése, szaktanácsadás, know-how, betanítás, továbbképzés, képvisleti tevékenység.
7	B-LOGIK BIZTOSITOBERENDEZESI ES LOGIKAI RENDSZEREKET TERVEZO, KIVITELEZO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.bilogik.hu	Elutasítva	Eltérő tevékenységi kör: vasúti biztosítóberendezések tervezésével foglalkozó vállalkozás.
8	BIMLAB MERNOKIRODA KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.bimlab.hu	Elutasítva	Nem áll rendelkezésre elegendő információ, a weboldal fejlesztés alatt áll.
9	BMSK BERUHAZASI, MUSZAKI FEJLESZTESI, SPORTUZEMELTETESI ES KOZBESZERZESI ZARTKORUEN MUKODO RESZVENYTARSASAG	www.bmsk.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
10	BUDAPLAST VALLALKOZASI ES KERESKEDELMI KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.budaplast.hu	Elutasítva	Eltérő tevékenységi kör: csövek, csőidomok, tartályok, aknák és egyéb termékek gyártásával foglalkozó vállalkozás.
11	CASTRUM SEC GYENGEGARAMU TERVEZO ES KIVITELEZO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.castrumsec.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
12	CEGLEDI MERNOK TANACSADO ES SZOLGALTATO ZARTKORUEN MUKODO RESZVENYTARSASAG		Elutasítva	Nem áll rendelkezésre elegendő információ.
13	COM-FORTH IPARI INFORMATIKAI KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.comforth.hu	Elutasítva	Eltérő tevékenységi kör: ipari automatizálással foglalkozó vállalkozás.

	Társaság neve	Weboldal címe	Előzetes/Elutasítva	A döntéshozatal és a tevékenység indoklása
14	CONSTRUSOFT MERNOKI ÉS INFORMATIKAI KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.construsoft.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
15	CONTROL-SOFT-AUTOMATIKA SZOLGALTATO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.controlsoft.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
16	CONTROSYS IRANYITASTECHNIKAI KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.controsys.hu	Elutasítva	Elterő tevékenységi kör: SCADA alapú és DCS alapú folyamatirányító rendszerek tervezésével és kivitelezésével foglalkozó vállalkozás.
17	CRYSTAL MERNOKIRODA KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.crystal91kft.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
18	CSEPEL ENERGIA LIMITED LIABILITY COMPANY ROVIDEN: CSEPEL ENERGIA LTD.	www.alpiq.com	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
19	DEWA IPARI FESZTERENDEZEST GYARTO ES FORGALMAZO ZARTKORUEN MUKODO RESZVENYTARSASAG	www.dewa.hu	Elutasítva	Elterő tevékenységi kör: ipari festéssel, festőfúlkével foglalkozó vállalkozás.
20	DUNAMENTI TUZOR TERVEZO ES FOVALLALKOZO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.tuzor.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
21	ECOLINE MERNOK IRODA ZARTKORUEN MUKODO RESZVENYTARSASAG	www.ecoline.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
22	ECON ENGINEERING MERNOKI, SZOLGALTATO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.econengineering.com	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
23	ECONIX MERNOKI, KERESKEDELMI ES SZOLGALTATO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.econix.hu	Elutasítva	Nem áll rendelkezésre elegendő információ, a weboldal nem érhető el
24	ELECTROSTATICS KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	https://elstatics.com/	Elutasítva	Elterő tevékenységi kör: munkavédelmi ruhák gyártása, vágás és varrás.
25	ELSO MAGYAR KOZMU AUDIT KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.emka.co.hu	Elutasítva	Nem áll rendelkezésre elegendő információ, a weboldal nem érhető el
26	ENERGIR MAGYARORSZAG MERNOKI, KERESKEDELMI ES SZOLGALTATO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.energir.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.

#	Feladat	Társaság neve	Weboldal elérhetősége	Elérhető/Elutasítva	Adatbázis hibája és a gyűjtési tevékenység rövid leírása
27	EUROUT CONSULTING LTD.		www.eurout.hu	Elfogadva	Egyező tevékenységi kör: közlekedésfejlesztéssel, víziközművek tervezésével és építésével, valamint magáz- és mélyépítéssel kapcsolatos mérnöki tanácsadás, műszaki ellenőrzés és projektmenedzsment.
28	EXON 2000 TERVEZO ES KERESKEDELMI KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG		www.exon2000.hu	Elutasítva	Eltérő tevékenységi kör: vasbeton és acél-, valamint helyszíni és előregyártott szerkezetekkel kapcsolatos tervezési/szakértési feladatokkal foglalkozó vállalkozás.
29	FERRY CONTACT KÉPVISELETI ES KERESKEDELMI KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG		https://ferrygrp.com/	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
30	FOBER NEMZETKOZI INGATLANFEJLESZTO ES MIERNOKI ZARTKORUEN MUKODO RESZVENYTARSASAG		www.fober.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
31	FOMTERV MIERNOKI TERVEZO ZRT.		www.fomterv.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
32	FRIDAY CREATIVE KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG		www.friday-creative.com	Elutasítva	Eltérő tevékenységi kör: marketinggel és kreatív tervezéssel foglalkozó vállalkozás.
33	G.M.I. GEFESZMIERNOKI TERVEZO KIVITELEZO ES KERESKEDO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG		www.gmi.hu	Elfogadva	Egyező tevékenységi kör: villamosmunkákkal, víziközművek tervezésével és építésével, valamint egyéb építészeti tervezési feladatokkal, karbantartással, tervek engedélyeztetésével, villamos munkák kivitelezésével foglalkozó vállalkozás.
34	GREEN ENERGY DESIGN MIERNOKI ES TANACSADO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG			Elutasítva	Nem áll rendelkezésre elegendő információ, a weboldal fejlesztés alatt áll.
35	GS-PIPE MIERNOKI, KERESKEDELMI ES SZOLGALTATO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG		www.gspipe.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
36	GTF TERVEZO ES FOVALLALKOZO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG		www.gtif.hu	Elutasítva	Nem áll rendelkezésre elegendő információ, a weboldal nem érhető el
37	HANSA AUTOMATICA KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG		www.hansaaut.hu	Elutasítva	Eltérő tevékenységi kör: a vállalkozás rendszerautomatizálással, robotikával, szoftverrendszerek fejlesztésével, valamint egyéb mérés-technikai szolgáltatásokkal foglalkozik.

Időpont	Társaság neve	Weboldal elérhetősége	Előzetes/Elutasítva	A döntés indoklása a tevékenység, tudás terén
38	HDH-MERNOK TERMELO ES SZOLGALTATO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.hdhmernok.hu	Elutasítva	Eltérő tevékenységi kör: a vállalkozás kutatófejlesztéssel, valamint 3D nyomtatással és egyéb gyártástechnológiák fejlesztésével foglalkozik.
39	H-L MERNOK MUZSAKI TANACSADO ES SZOLGALTATO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.h-l.hu	Elutasítva	Nem áll rendelkezésre elegendő információ, a weboldal nem tartalmaz részletes leírást a vállalkozás tevékenységéről.
40	INFOPLAN MERNOKIRODA KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.infolplan.hu	Elfogadva	Egyező tevékenységi kör: nagy-, közép- és kisfeszültségű villamos alállomásokkal és kapcsolóberendezésekkel kapcsolatos mérnöki szolgáltatások, generálkivitelenzés.
41	INSTALL-PLAN TERVEZO ES FOVALLALKOZO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	installplan.hu	Elfogadva	Egyező tevékenységi kör: épületgépészeti tervező és kivitelenző vállalkozás, projektek irányítása.
42	INTEGRATED ENGINEERING SOLUTIONS SZOLGALTATO KFT.	www.iesolutions.hu	Elfogadva	Egyező tevékenységi kör: projekt előkészítés és tervezés, engedélyeztetés; műszaki ellenőrzés, helyszíni projektmenedzsment, villamosenergetikai tervezés, karbantartás, tanácsadás, és kivitelenzés.
43	IPMS ENGINEERING KERESKEDELMI ES SZOLGALTATO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.ipmskft.hu	Elutasítva	Túl széles tevékenységi kör: erőátviteli, irányítástechnikai műszeres villamos rendszerek komplett tervezése, projektvezetés, gyártás, szoftverfejlesztés.
44	KONDIKAD MERNOKIRODA EPIITOIPARI TERVEZO ES FOVALLALKOZO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.kondikad.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
45	KONKOLY ES KIS MERNOKI IRODA KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.kekkft.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
46	KONTUR CSOPORT TERVEZO, EPIITETO, KIVITELEZO KERESKEDELMI KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.konturcsoporthu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
47	KOROS-CONSULT TERVEZO ES SZOLGALTATO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.konsult.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
48	LARING MERNOKI IRODA KFT.	www.laring.hu	Elfogadva	Egyező tevékenységi kör: a vállalkozás tervezési, szakértői és mérési szolgáltatásokat nyújt víz, és csatornázási, valamint uszodaberendezések és egyéb épületgépészeti eszközök terén.
49	LEGTECHNIKA MERNOKI, SZOLGALTATO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.legtechnikaft.hu	Elutasítva	Eltérő tevékenységi kör: a vállalkozás légtechnikai eszközök kivitelenzésével foglalkozik.

#	Társaság neve	Weboldal, elérhetőség	Elutasítva/ Elutasítva	Kapcsolat, információ, elérhetőség, rövid leírás
50	LENERGY MAGYARORSZAG KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.lenergy.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
51	MAG-TECH MERNOKI SZOLGALTATO ES KERESKEDELMI KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	mactech.eu	Elutasítva	Elterő tevékenységi kör: nyomtatott áramkörök gyártásában használt ICT, Funkciós, valamint EOL teszterek tervezésével és fejlesztésével foglalkozó vállalat.
52	MAGYAR FORGACSLÁSTÉCHNIKAI TANACSADO ES SZOLGALTATO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.hicm.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
53	MARATON-MERNOK KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	https://maratonmernok.hu/	Elutasítva	Elterő tevékenységi kör: a vállalkozás autó-, olaj, gáz, és vegyipari folyamatok optimalizálásával foglalkozik.
54	MASTERPRINT JELESTECHNIKA MERNOKI TANACSADO ES SZOLGALTATO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.masterprint.eu	Elutasítva	Elterő tevékenységi kör: a vállalkozás nyomtatással és egyéb nyomtatástéchnikai kiegészítő szolgáltatások nyújtásával foglalkozik.
55	MERCUR-TEL VALLALKOZASSZERVEZO ES KIVITELEZO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.mercur-tel.hu	Elutasítva	Túl széles tevékenységi kör: rádióhálózat-tervezés és -optimalizálás, projektmenedzsment, kivitelezés, üzemeeltetés, csarnokgyártás és építés, üzemi acélszerkezetek tervezése, gyártása és szerelése, logisztika, hűtőforrás-kölsönzés.
56	MIKOMI MERNOKSZOLGALTATO KERESKEDELMI KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.mikoml.hu	Elutasítva	Elterő tevékenységi kör: a vállalkozás elektromos berendezésekhez gyárt alkatrészeket.
57	MINIMAX HUNGARIA TUZVEDELMI ES BIZTONSAGTECHNIKAI KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.minimax-info.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
58	MSC MERNOKI TERVEZO ES TANACSADO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	https://www.msc.hu/	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
59	MTB - TECH MUNKA-TUZ-KORNYEZETVEDELMI ES BIZTONSAGTECHNIKAI MERNOKIRODA KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.mtbgroup.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
60	MWT TECHNOLOGY SZOLGALTATO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.mwt.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
61	N+H MERNOKIRODA KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG		Elutasítva	Nem áll rendelkezésre elegendő információ.
62	NOX BERUHAZO ES FOVALLALKOZO ZARTKORUEN MUKODO RESZVENYTARSASAG		Elutasítva	Nem áll rendelkezésre elegendő információ.

Sorszám	Társaság neve	Weboldal címe	Elutasítva/Elutasítva	A tanácsadói tevékenység területének
63	NP AUTOMOTIVE HUNGARY KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.npautomotive.com	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
64	NRG SERVICES KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.nrgservices.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
65	PANNON 2010 ZARTKORJEN MUKODO RESZVENYTARSASAG	www.pbtkt.hu	Elutasítva	Nem áll rendelkezésre elegendő információ, a weboldal nem érhető el
66	PANNONWAY EBITO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.pannonway.hu	Elutasítva	Egyező tevékenységi kör: a vállalkozás vízépítéssel, vízi közművek tervezésével, valamint egyéb közlekedésépítési, illetve geodéziai tervezéssel és fejlesztéssel foglalkozik.
67	PIRO-PLAN FOVALLALKOZO ES MERNOKIRODA KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.piroplan.hu	Elutasítva	Eltérő tevékenységi kör: a vállalkozás tűzvédelmi berendezések tervezésével és kivitelezésével foglalkozik.
68	PROLAN IRANYITASTECHNIKAI ZARTKORJEN MUKODO RESZVENYTARSASAG	www.prolan.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
69	R-DESIGN STUDIO MERNOK IRODA KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.r-design.hu	Elutasítva	Eltérő tevékenységi kör: 3D optikai mérőrendszerekkel, ehhez kapcsolódó hardver és oktatási szolgáltatásokkal, valamint CAD tervezési feladatokkal foglalkozó vállalat.
70	REAL-BER EBITOIPARI KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG		Elutasítva	Nem áll rendelkezésre elegendő információ.
71	REALSERVICE OLAIIPARI SZOLGALTATO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.real.hu	Elutasítva	Nem áll rendelkezésre elegendő információ, a weboldal fejlesztés alatt áll.
72	RING MERNOKI IRODA TERVEZO, SZOLGALTATO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.rmi.hu	Elutasítva	Eltérő tevékenységi kör: a vállalkozás vasúti létesítmények tervezésével foglalkozik.
73	RÖDEN MERNOKI IRODA KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.röden.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
74	SIVA-GROUP VALLALKOZASFEJLESZTO ES TANACSADO ZARTKORJEN MUKODO RESZVENYTARSASAG	sivagroup.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
75	SPANVI PARTNERS ZRT.	www.spanjak.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
76	SPEYS FEJLESZTO ES KERESKEDELMI KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.speys.com	Elutasítva	Eltérő tevékenységi kör: Informatikai szolgáltatások, IT biztonsági szolgáltatások nyújtása.
77	STS ENGINEERING & CONSTRUCTION KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.ststrade.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.

#	Működési terület Társaság neve	Weboldal elérhetősége	Előzetes elfogadva	Adatbázis működésének tevékenység részlete
78	SZABADOS INVESTMENT KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG		Elutasítva	Nem áll rendelkezésre elegendő információ.
79	SZALONTAI RENDSZERINTEGRATOR KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	https://szalontai.co.hu/hu	Elutasítva	Túl széles tevékenységi kör: ipari napelemes rendszerek és napelemparkok komplett kivitelezése, nagykereskedelmi partnerhálózat működtetése
80	SZERMANNI GYARTO, KERESKEDELMI ES SZOLGALTATO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.szermann.hu	Elutasítva	Elterő tevékenységi kör: a vállalkozás napelemes rendszerek gyártásával, kereskedelmével és telepítésével foglalkozik.
81	SZIGETI & CO. KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	szigetigroup.com	Elutasítva	Elterő tevékenységi kör: közép- és nagyüzemi termékeket, autóipari OEM-alkatrészeket és utángyártott alkatrészeket gyártó vállalkozás.
82	TECHAQUA KERESKEDELMI ES SZOLGALTATO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG		Elutasítva	Nem áll rendelkezésre elegendő információ.
83	TELEMETRIA MERNOKIRODA KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	https://trm.hu/	Elutasítva	Túl széles tevékenységi kör: a vállalkozás informatikai rendszerek elkészítésével, üzemeltetésével, épületautomatizálási- és épületgépészeti rendszerek felügyeletével és az ahhoz kapcsolódó tervezői munkával, illetve kutatás-fejlesztési projektekkal, mérőműszerek forgalmazásával foglalkozik.
84	THERMODCLIMA EPULETGEPESEZETI, KIVITELEZO, TERVEZO ES SZOLGALTATO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.thermodclima.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
85	TRANS LEX WORK KERESKEDELMI, SZOLGALTATO ES TANACSADO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.tlw.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
86	TRIGO QUALITY SUPPORT MERNOKI TANACSADO SZOLGALTATO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.trigo-group.com	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.
87	TSPC TECHNICAL SUPERVISION AND PLANNING CONSULTING HUNGARY KFT.	www.tspc.hu	Elfogadva	Egyező tevékenységi kör: a vállalkozás építészeti, műszaki és BIM-alapú tervezéssel és kivitelezéssel, projekt lebonyolítással és mérnöki tervezéssel foglalkozik.
88	ULJAK MERNOKIRODA KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.obuda-uljak.hu	Elutasítva	Kapcsolt vállalkozással rendelkezik.

#	Társaság neve	Weboldal elérhetősége	Előzetes/Elutasítva	Adatbázis, hálózati és a tevékenység körének leírása
89	UNIVILL-TRADE VILAMOSIPARI KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.univilltrade.hu	Elutasítva	Eltérő tevékenységi kör: a vállalkozás középsztíú villamosenergiaelosztási berendezések beszerzésével, gyártásával és ezekhez kapcsolódó szolgáltatások nyújtásával foglalkozik.
90	VALUE 4 REAL PROJEKTMENEDZSMENT ÉS MERNOKI KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.value4real.com	Elutasítva	Kapcsolat vállalkozással rendelkezik.
91	VASI FULL-TAV TERVEZÉSI-KIVITELEZÉSI ÉS KERESKEDELMI KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.vasifulltav.hu	Elutasítva	Eltérő tevékenységi kör: a vállalkozás vezetékes távközlési hálózatok tervezésével, építésével, valamint karbantartásával, gépi és kézi földmunkavégzéssel foglalkozik.
92	VEGYIPARI TERVEZO ES VALLALKOZO ZARTKORUEN MUKODO RESZVENYTARSASAG	www.vegyterv.hu	Elfogadva	Egyező tevékenységi kör: a vállalkozás ipari létesítmények, komplexumok, raktárak, irodaépületek és más objektumok építészeti technológiai és épületgépészeti terveinek elkészítésével foglalkozik.
93	VIKAR ES LUKACS EPITESZ STUDIO KFT.	www.vikluk.hu	Elfogadva	Egyező tevékenységi kör: épületek méretdíi és látványtervezése.
94	VIZITERV ENVIRON KORNVEZETVEDELMI ES VIZUGYI TERVEZO, TANACSADO ES SZOLGALTATO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	environ.hu	Elutasítva	Kapcsolat vállalkozással rendelkezik.
95	VIZTEC VIZTECHNOLOGIAI SEGEDANYAGOKAT FORGALMAZO ZARTKORUEN MUKODO RESZVENYTARSASAG	www.viztec.hu	Elutasítva	Kapcsolat vállalkozással rendelkezik.
96	WM RENDSZERHAZ INFORMATIKAI KERESKEDELMI ES SZOLGALTATO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	https://m2mserver.com/	Elutasítva	Eltérő tevékenységi kör: informatikai IoT / M2M fejlesztő-, és ipari IoT fejlesztő vállalkozás.
97	WS CONSULTING MERNOKI IRODA KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	www.wsc.hu	Elutasítva	Túl széles tevékenységi kör: távközlési hálózatok tervezése és fejlesztése, mikrohullámú hálózati átviteltechnika tervezése és fejlesztése, távközlési hálózatok technológiai ellenőrzése, engedélyeztetések, mérnöki tanácsadás, szoftverfejlesztés

2. táblázat: A vállalkozás által megvalósított projektek listája

Projekt azonosító	Vállalkozás neve	Weboldal elérhetősége	Előzetes/Előzetes	Az önkormányzat és a vállalkozás közötti kapcsolat
98	YAZOO-SYSTEMS KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ ÉS TANÁCSADÓ KORLATOLT FELELŐSÉGU TÁRSASÁG	yazoo.hu	Előzetes	Tűz szélés tevékenységi kör: a társaság tevékenységébe HFC eszközök és megoldások értékesítése, KTV hálózatok üzemeltetése, távfelügyelete, valamint projektmenedzsment és mérnöki szaktanácsadás tartozik.

A szűkítést követően, a kvalitatív szűrés eredményeképp az összehasonlíthatónak minősített társaságok végső körét az alábbi táblázatban foglaltuk össze. Ezek azok a vállalkozások, amelyek pénzügyi adatai segítségével a továbbiakban meghatározásra kerül a szokásos piaci ártartomány.

	Társaság neve
1	AGOREX KERESKEDELMI ES SZOLGALTATO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG
2	EUROUT CONSULTING LTD.
3	G.M.I. GEPESZMERNOKI TERVEZO KIVITELEZO ES KERESKEDO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG
4	INFOPLAN MERNOKIRODA KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG
5	INSTALL-PLAN TERVEZO ES FOVALLALKOZO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG
6	INTEGRATED ENGINEERING SOLUTIONS SZOLGALTATO KFT.
7	LARING MERNOKI IRODA KFT.
8	PANNONWAY EPI TO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG
9	TSPC TECHNICAL SUPERVISION AND PLANNING CONSULTING HUNGARY KFT.
10	VEGYIPARI TERVEZO ES VALLALKOZO ZARTKORUEN MUKODO RESZVENYTARSASAG
11	VIKAR ES LUKACS EPITESZ STUDIO KFT.

5. AZ ELEMZÉS EREDMÉNYE

5.1. JÖVEDELMEZŐSÉGI MUTATÓ KIVÁLASZTÁSA

A kiválasztott módszer alkalmazásakor a kiválasztott megtérülési mutatót egy megfelelő bázishoz szükséges viszonyítani.

A rendelkezésünkre álló információk alapján a profit alapú mutatók (üzemi szintű haszonkulcs mutató, üzemi szintű árres mutató) vizsgálatát elvetettük, tekintettel arra, hogy a Társaság a végzett mérnöki szolgáltatások (projekt lebonyolítás) során alkalmazandó árképzés szokásos piaci jellegének meghatározására ezen mutatók nem a legmegfelelőbbek (a Társaság számára az elvégzett projektek során elsősorban nem a nyereségképzés a cél, a Társaság a felmerült költségeinek megtérülésére helyezi a hangsúlyt). A kapcsolt felek között alkalmazandó árképzés piaci jellegének meghatározása abban az esetben is szükséges, ha a vizsgált ügylet során a kapcsolt felek nem a végzett szolgáltatáson elért nyereség megszerzésére, hanem a felmerült költségek megtérülésére helyezik a hangsúlyt.

Figyelembe véve, hogy a Társaság a vizsgált ügylet során alkalmazandó árképzést a költségei megtérülésének figyelembe vételével kívánja meghatározni, azaz az árazást nem nyereség alapon határozzák meg, valamint, hogy nem áll rendelkezésre közvetlen forrásból összehasonlítható adat, ezért a hagyományos módszerek áttekintését követően azok alkalmazását elutasítottuk és egyéb módszert alkalmaztunk a kapcsolt felek között alkalmazandó árképzés meghatározásához. A módszer keretében adatbázis kutatást végzünk, amely során az összehasonlíthatónak minősített vállalkozások (nem profit alapú) pénzügyi adataiból meghatározhatók költség alapú mutatók, amelyek alapján az alkalmazandó árképzés szokásos piaci jellege a legközvetlenebb módon határozható meg.

A fentiek alapján az egyéb módszer a legmegfelelőbb alkalmazható módszer az ügylet során elért megtérülés vizsgálatára, továbbá a nyereség alapú mutatókon túl a költség alapon történő ármeghatározás tekinthető a legközvetlenebbnek a szokásos piaci ár vagy ártartomány meghatározásához.

A Társaság által a kapcsolt fél számára nyújtott szolgáltatás esetében alkalmazott transzferár szokásos piaci ár jellegének meghatározása során az alábbi mutató segítségével végezzük el az összehasonlítást:

A vizsgált szolgáltatásra leginkább jellemző, leginkább meghatározó mutatók a szolgáltatásnyújtásban résztvevő munkavállalók száma (a Társaság foglalkoztatotti létszáma), valamint az üzemi szintig felmerült költségek. Ezek értelmében a vizsgált szolgáltatás során az egy munkavállalóra esően felmerült költség mutatót vizsgáljuk. A mutatót oly módon lehet kiszámítani, hogy a Társaságnál tervezetten felmerülő szervezeti ráfordítások összegét elosztjuk a munkavállalói létszámmal. Képletben:

$$\text{Egy munkavállalóra eső költség} = \frac{\text{Szervezeti ráfordítások}}{\text{Munkavállalók száma}}$$

A fenti képlet alapján a Társaság 2024. évi terv pénzügyi adatait behelyettesítve, az alábbi egy munkavállalóra eső üzemi költség mutatóval rendelkezik a Társaság:

- Szervezeti ráfordítások összege: 1 712 ezer EUR (647 560 ezer HUF)²
- Munkavállalói létszám: 25 fő³
- Egy munkavállalóra eső költség: 68,47 ezer EUR/fő

5.2. VIZSGÁLT IDŐSZAK

AZ OECD transzferár irányelveinek 3.75-3.79 pontja megállapítja, miszerint adatbázis kutatás alkalmazása esetén a vizsgált vállalkozásokra vonatkozóan több év adatait érdemes felhasználni. Ennek az eljárásnak az az előnye, hogy a több évre kiterjedő adatok elemzésének segítségével semlegesíthetők a termékek/szolgáltatások életciklusainak, valamint a rövidtávú gazdasági feltételeknek a vizsgálni kívánt mutatóra gyakorolt hatásai.

A fentiekből az is következik, hogy az egyes társaságok megfelelő mutatóinak összehasonlítása során a vizsgált időszakban elért átlagos megtérülés elemzése általában megbízhatóbb, mint az évenkénti összehasonlítás. Az összehasonlított társaságok megtérüléseiben ugyanis jelentős eltérések lehetségesek egy-egy adott évben, amely tény korlátozhatja az elemzés érvényességét.

A vizsgálandó évek száma minden esetben a konkrét körülményektől függ, de általában 3-5 éves adatsorok alkalmazása a bevett gyakorlat. Jelen dokumentáció keretében ezért az összehasonlítónak minősített társaságok 2020-2022 üzleti éveiben számított, egy munkavállalóra eső üzemi költség mutatóját vizsgáltuk.

5.3. PÉNZÜGYI FRISSTÉS MENETE

A pénzügyi frissítés során a rendelkezésre álló, interneten elérhető információk alapján vizsgáltuk meg a korábban elfogadott vállalatok tevékenységét, hogy azok a rendelkezésre álló adatok alapján továbbra is összehasonlíthatónak minősülnek-e.

Interneten elérhető információk alapján megvizsgáltuk, hogy a vállalatok:

² Kalkulációink során a tanácsadó levelünk készítésének napján, 2024. január 10-én Magyar Nemzeti Bank által közzétett árfolyamot (1 EUR = 378,29 Ft) alkalmaztuk.

³ Számításaink során a rendelkezésre álló, 2023. évi munkavállalói létszámot vettük alapul.

- továbbra is összehasonlítható tevékenységet végeznek, és a tevékenységi körük nem változott, vagy nem bővült ki olyan mértékben, amely az összehasonlíthatóságot kizárná,
- továbbra is függetlennek tekinthetők.

5.4. SZOKÁSOS PIACI ÁRTARTOMÁNY MEGHATÁROZÁSA

A nyilvánosan elérhető TP Catalyst adatbázist alkalmazva a 2023-ban alkalmazott összehasonlító elemzés során elfogadott vállalkozások pénzügyi adatait frissítettük a 2024-es üzleti évre. Az INSTALL-PLAN TERVEZO ES FOVALLALKOZO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG a pénzügyi frissítés során kizárásra került a végső mintából, tekintettel arra, hogy a vizsgált időszakban a társaság főtevékenységi köre megváltozott, ennek következtében nem felel meg a kiválasztási kritériumoknak.

A fent bemutatott lépések eredményeképp kiválasztott 10 összehasonlítható társaság pénzügyi adataiból kiindulva kerül meghatározásra a szokásos piaci ártartomány.

Az ártartomány kialakításának legegyszerűbb módszere a minta legmagasabb és legalacsonyabb értékeinek kiválasztásával keletkező sáv létrehozása. Annak érdekében, hogy fokozzuk az elemzés megbízhatóságát, statisztikai módszerekkel szűkítjük a legalacsonyabb és legmagasabb értékek között elhelyezkedő sávot.

Az első lehetőségünk a szűkített terjedelem meghatározására a szóráson alapuló sáv használata. Általánosságban véve a statisztikai mintavételben a sokaság 68%-a található egy szórás távolságra a középértéktől, míg a sokaság 95%-a két szóráson belül.

Ugyancsak alkalmas a terjedelem szűkítésére az interkvartilis távolság kijelölése. Az interkvartilis tartomány az első és a harmadik kvartilis közötti értékeket, azaz a sokaság középső 50%-át foglalja magában. Az elemzés megbízhatósági szintjének növelése érdekében jelen dokumentáció elkészítése során a szűkebb sávot kialakító interkvartilis módszert választottuk a szokásos piaci ártartomány meghatározása érdekében.

Az elemzés alapját jelentő számszaki eredményeket (teljes üzemi költség/munkavállaló) az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

II.	Társaság neve	Teljes üzemi kgt/munkavállaló 2022 (eEUR)	Teljes üzemi kgt/munkavállaló 2021 (eEUR)	Teljes üzemi kgt/munkavállaló 2020 (eEUR)	ÁTLAG (eEUR)
1.	AGOREX KERESKEDELMI ES SZOLGALTATO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	37,17	47,70	57,74	47,54
2.	EUROUT CONSULTING LTD.	44,64	48,30	45,80	46,25
3.	G.M.I. GEPESZMERNOKI TERVEZO KIVITELEZO ES KERESKEDO KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	290,79	184,59	218,37	231,25
4.	INFOPLAN MERNOKIRODA KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG	88,88	59,94	51,09	66,64
5.	INTEGRATED ENGINEERING SOLUTIONS SZOLGALTATO KFT.	140,53	117,49	110,44	122,82
6.	LARING MERNOKI IRODA KFT.	75,43	253,14	99,03	142,54

7.	Társaság neve	Teljes üzemi költség/munkavállaló 2022 (EUR)	Teljes üzemi költség/munkavállaló 2021 (EUR)	Teljes üzemi költség/munkavállaló 2020 (EUR)	Átlag (EUR)
7.	PANNONWAY ÉPÍTŐ KORLATOLT FELELŐSÉGU TÁRSASÁG	113,64	80,35	55,68	83,22
8.	TSPC TECHNICAL SUPERVISION AND PLANNING CONSULTING HUNGARY KFT.	151,52	165,73	121,68	146,31
9.	VEGYIPARI TERVEZŐ ÉS VÁLLALKOZÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG	68,73	64,43	37,05	56,74
10.	VIKAR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STUDIO KFT.	74,39	140,35	63,00	92,58
Minimum:					46,25
Alsó kvartilis:					59,21
Medián:					87,90
Felső kvartilis:					137,61
Maximum:					231,25

6. ÖSSZEFOGLALÁS

A nyilvánosan elérhető TP Catalyst adatbázist alkalmazva szűrést készítettünk azon vállalkozásokról, melyek a meghatározott szűrési feltételeknek megfelelően előzetesen összehasonlíthatónak bizonyultak. A szűrést követően manuálisan az interneten elérhető információk alapján tovább szűkítettük a vállalkozások körét.

Utolsó lépésként pedig az elfogadott gazdasági társaságok elérhető pénzügyi adataiból kiszámoltuk az egy munkavállalóra eső üzemi költség mutatók átlagát, és az interkvartilis módszerrel történő szűkítés eredményeként meghatároztuk a szokásos piaci ártartomány alsó értékét 59,21 ezer EUR/fő (alsó kvartilis), valamint a tartomány felső értékét 137,61 ezer EUR/fő (felső kvartilis).

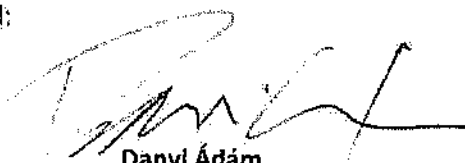
AZ ÁLTALUNK VIZSGÁLT, A TÁRSASÁG ÁLTAL A RENDELKEZÉSÜNKRE BOCSÁTOTT A TÁRSASÁG 2024. ÉVI TERV PÉNZÜGYI ADATOKBÓL KALKULÁLT EGY MUNKAVÁLLALÓRA ESŐ ÜZEMI KÖLTSÉGE (68,47 EZER EUR/FŐ) A FENTI TÁBLÁZAT ALAPJÁN MEGHATÁROZOTT INTERKVARTILIS TARTOMÁNYBAN HELYEZKEDIK EL.

Munkánk nem tekinthető tételes vizsgálatnak, hanem egy, a magyar adózási és adójogi szempontoknak megfelelő, korlátozott hatáskörű felülvizsgálatnak. Munkánk az ajánlatunknak megfelelően az ENVIRODUNA Kft. és kapcsolt vállalkozása között létrejött, mérnöki szolgáltatás (projekt lebonyolítás) megnevezésű tranzakció során alkalmazott árképzés szokásos piaci mértékének meghatározására terjedt ki. Vizsgálatunk nem terjedt ki a fentiéken túl más adónemek, illetve további időszakok, egyéb kérdések adó vagy más szempontú elemzésére.

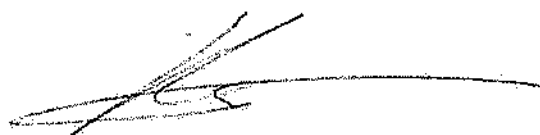
Jelen tanácsadás az ENVIRODUNA Kft. által rendelkezésünkre bocsátott információkon és a jelenleg hatályos adójogi szabályozáson alapulnak (ideértve a hatósági értelmezést is). Ha a Társaság által biztosított információk utóbb hiányosak vagy pontatlannak bizonyulnak, az ebből eredő helytelen jogértelmezésért az RSM Hungary Zrt. felelősséget nem vállal. Ugyancsak nem vállalja az RSM Hungary Zrt. a felelősséget az adótanácsadás helyességéért, ha a jogszabályok vagy azok hatósági értelmezése megváltozik. Az adótanácsadásunk során megfogalmazott álláspontunk csupán szakmai vélemény, az RSM Hungary Zrt. nem szavatolja valamely adózási eredmény/következmény elérését, továbbá azt sem, hogy az egyes hatóságok adóhatóságok jogértelmezése nem tér el az általunk képviselt szakmai véleménytől.

Reméljük a fentiekkel segítségükre lehettünk. Amennyiben bármilyen kérdés vagy kérdés felmerül a fentiekkel kapcsolatban, kérjük, jelezzék felénk.

Tisztelettel:



Danyi Ádám
Junior Menedzser



Karczub János
Menedzser

dr. Benda Mónika aljegyző részére

Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatal
Fejlesztésért és Üzemeltetésért Felelős
Aljegyző

1052 Budapest, Városház u. 9-11.

Tárgy: Nyilatkozat in house kritériumoknak történő
megfelelésről

dátum: 2024. január 19.

Tisztelt Aljegyző Asszony!

A Fővárosi Önkormányzat és társaságunk között megkötendő 2024. évi éves lebonyolítói megállapodással kapcsolatban nyilatkozom, hogy az Enviroduna Kft. megfelel a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9. § (1) bekezdés h) pontban foglalt feltételeknek. Így különösen:

- az Enviroduna Kft. felett a Fővárosi Önkormányzat – mint a társaság alapítója – a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik a társaság stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában;
- az Enviroduna Kft.-ben közvetlen magántőke-részesedés nincs;
- az Enviroduna Kft. éves nettó árbevételének több mint 80%-a a Fővárosi Önkormányzattal kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik.

Tisztelettel:

Wertán Zsolt Zoltán
ügyvezető igazgató

ENVIRODUNA Kft.
1053 Budapest, Curia u. 3.
Adószám: 12804980-2-41

1.

