Budapest Fővárosi Városépítési Tervező Kft.

2025. évi egyszerűsített éves beszámoló kontrolling szempontú elemzése

A **Budapest Fővárosi Városépítési Tervező Kft.** (BFVT Kft.) Budapest Főváros Önkormányzatának **100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság**, amely **közfeladat-ellátási szerepkörben** működik.

A Társaság elsődleges feladata Budapest egészét érintő **városfejlesztési, településrendezési és környezetvédelmi tervezési feladatok** szakmai előkészítése, megalapozása és támogatása. Működése szorosan illeszkedik a fővárosi önkormányzat stratégiai céljaihoz, különösen a hosszú távú városfejlesztési és területrendezési döntésekhez.

A BFVT Kft. tevékenysége **szellemi, szakmai szolgáltatás jellegű**, eszközigénye alacsony, értékteremtése elsősorban **magasan képzett szakembereken, tervezőkön és elemzőkön** alapul. A társaság nem beruházó vagy kivitelező, hanem **tervező-előkészítő és szakmai támogató szerepet** tölt be a fővárosi döntéshozatalban.

A Társaság működésének finanszírozása **döntően tulajdonosi forrásból**, működési támogatás formájában történik, amelyet Budapest Főváros Önkormányzata éves közfeladat-ellátási szerződések keretében biztosít. Ez a finanszírozási modell **stabilitást és kiszámíthatóságot** nyújt a működéshez, ugyanakkor a Társaság számára korlátozott piaci mozgásteret jelent.
Figyelembe veendő az értékelés során, hogy a bevételek változása alapvetően nem a tevékenységi volumen visszaeséséből, hanem finanszírozási-számviteli struktúraváltásból adódik: míg 2024-ben a közfeladat-ellátás egy része még számlázott árbevételként jelent meg (a 2024. I-III. hónapokban), addig 2025-ben a teljes évben működési támogatásként, az egyéb bevételek soron került elszámolásra. E miatt a bevételek összehasonlíthatósága korlátozott: az árbevétel változása önmagában nem alkalmas teljesítménytrendek megítélésére, az idősoros elemzés csak korrigált, egységes elszámolási logika mentén értelmezhető.

A BFVT Kft. a jogszabályi keretek között, elsősorban kerületi önkormányzatok, állami szervek és egyéb közszereplők részére végez piaci tevékenységet. Ezek a piaci bevételek kiegészítő jellegűek, ugyanakkor fontos szerepet játszanak a szakmai kapacitások kihasználásában és a tulajdonosi forrásigény mérséklésében.

A Társaság egyik legfontosabb erőssége a **felhalmozott szakmai tudás és intézményi tapasztalat**, amely a fővárosi szintű várostervezésben és településrendezésben kiemelkedő értéket képvisel.

A BFVT Kft. **stabil pénzügyi helyzetben működik**, hitelállománnyal nem rendelkezik, likviditása kifejezetten erős, forrásszerkezete prudens. A működés keresztfinanszírozás-mentes, a kötelezettségállomány alacsony és jól kontrollált.

A Társaság **rugalmasan tud alkalmazkodni a változó szakmai és jogszabályi környezethez**, miközben képes megőrizni közfeladat-ellátási fókuszát. A működés pénzügyi kockázata alacsony, a tulajdonosi finanszírozás felhasználása fegyelmezett.

A BFVT Kft. legfontosabb kihívása a **humánerőforrás-függőség**. A tevékenység jellegéből adódóan a költségek jelentős része személyi jellegű ráfordítás, miközben a szakterületen **országosan is munkaerőhiány tapasztalható**. *(A személyi jellegű ráfordítások 2025. évi összege az üzemi (üzleti) ráfordítások 79,1%-a, hasonlóan a 2024. évi 77,6%-hoz.)* Ez hosszabb távon kapacitás- és fenntarthatósági kockázatot jelenthet.

További kihívás a **magas tulajdonosi finanszírozási arány**, amely ugyan stabil működést biztosít, de a Társaság mozgástere erősen függ a fővárosi költségvetési döntésektől. A piaci bevételek aránya növekedett, de továbbra is kiegészítő jellegű.

Összességében a BFVT Kft. **nem kockázatos helyzetben működik**, ugyanakkor a jövőbeni stabilitás érdekében kiemelt figyelmet igényel a humánkapacitás megőrzése és a költségszerkezet tudatos kezelése.

Kiemelt adatok

1. táblázat: A Társaság kiemelt mérlegadatainak változás kimutatása

BFVT Kiemelt Mérlegadatai [ezer Ft]	**2023. tény**	**2024. tény**	**2025. tény**	**változás 2025-2024**	**index 2025/ 2024**
MÉRLEGFŐÖSSZEG	271 342	235 820	**229 208**	-6 612	97,2%
SAJÁT TŐKE	141 506	148 146	152 443	4 297	102,9%
Jegyzett tőke	45 000	45 000	45 000	0	100,0%
Eredménytartalék	91 421	96 506	103 146	6 640	106,9%
Adózott eredmény	5 085	6 640	4 297	-2 343	64,7%

A BFVT Kft. kiemelt mérlegadatai alapján a mérlegfőösszeg 2025. év végén 6 612 ezer Ft-tal (–2,8%) alacsonyabb, mint a 2024. évi, míg a 2023. évi adathoz képest jelentősebb, szerkezeti jellegű csökkenést mutat. A mérlegfőösszeg mérséklődése nem a működés visszaesésére, hanem a korábbi években meglévő átmeneti mérlegtételek kifutására és a mérlegszerkezet letisztulására vezethető vissza. *(Ennek részletezése a „Mérleg" c. fejezetben történik.)*

A mérlegfőösszeg csökkenésével párhuzamosan a saját tőke 2025-ben erősödött, ami kizárólag belső forrásból, a pozitív adózott eredmény hatására következett be, azaz tulajdonosi tőkeemelésre nem került sor. Ez azt jelzi, hogy a BFVT Kft. működése eredménytermelő és tőkeerős, a pénzügyi stabilitás nem külső beavatkozás eredménye.

A saját tőkén belül az eredménytartalék 2025 végére 6 640 ezer Ft-os növekedést (106,9%) jelent. Az eredménytartalék bővülése azt mutatja, hogy a Társaság a megtermelt eredményeket nem vonja ki, hanem a működés pénzügyi megerősítésére használja fel, ami kedvező tulajdonosi gyakorlatnak tekinthető.

Az adózott eredmény 2025-ben a 2024. évi 6 640 ezer Ft-hoz képest 2 343 ezer Ft-tal alacsonyabb (64,7%), ugyanakkor továbbra is pozitív tartományban maradt. Az eredmény mérséklődése mellett is fontos megállapítás, hogy a Társaság nyereségesen működik, és képes a saját tőke további növelésére.

Összességében az 1. táblázat adatai azt mutatják, hogy miközben a mérlegfőösszeg csökkenése a mérlegszerkezet letisztulását jelzi, a tőkestruktúra minősége egyértelműen javult. A saját tőke aránya nőtt, az eredménytartalék bővült, a működés pedig belső forrásokra támaszkodva stabilizálódott. A BFVT Kft. pénzügyi helyzete 2025 végén kiegyensúlyozott, tőkeerős és alacsony kockázatú, amely megfelelő alapot biztosít a közfeladat-ellátási tevékenység hosszabb távú fenntarthatóságához.

Az eredménykimutatás fő sorai

2. táblázat: A BFVT Kft. 2023–2025. évi tény eredményadatainak fő sorai

Ssz.	**BFVT Eredménykimutatása** [ezer Ft]	**2023. tény**	**2024. tény**	**2025. tény**	**változás 2025-2024**	**index 2025/2024**
I.	Értékesítés nettó árbevétele	612 675	227 431	144 289	-83 142	63,4%
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	-
III.	Egyéb bevételek	1 330	470 773	596 630	125 857	126,7%
	——> Üzemi (üzleti) tev. bevételei ÖSSZ.	**614 005**	**698 204**	**740 919**	42 715	106,1%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	131 037	129 020	123 533	-5 487	95,7%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	455 643	536 238	582 724	46 486	108,7%
VI.	Értékcsökkenési leírás	7 320	6 003	3 952	-2 051	65,8%
VII.	Egyéb ráfordítások	14 925	19 719	26 052	6 333	132,1%
	——> Üzemi (üzleti) tev. ráfordításai ÖSSZ.	**608 925**	**690 980**	**736 261**	45 281	106,6%
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE**	**5 080**	**7 224**	**4 658**	-2 566	64,5%
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	8	7	10	3	142,9%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	3	4	0	-4	0,0%
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	5	3	10	7	333,3%
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	5 085	7 227	4 668	-2 559	64,6%
	Adófizetési kötelezettség	0	587	371	-216	63,2%
D.	**ADÓZOTT EREDMÉNY**	**5 085**	**6 640**	**4 297**	-2 343	64,7%

A 2. táblázat adatai alapján megállapítható, hogy a BFVT Kft. 2025-ben stabil működés mellett, pozitív eredménnyel látta el feladatait.
Az eltérések döntő része strukturális és finanszírozási jellegű *(a bevezetőben ez bemutatásra került)*, nem a működési hatékonyság romlásából fakad. A költségszerkezeten belül a személyi jellegű ráfordítások növekvő súlya *(2024. évben az üzemi bevételek 77,6%, 2025-ben 79,1%)* középtávon figyelmet igényel, ugyanakkor a likviditás és az eredménytermelő képesség továbbra is biztosított.

1.
Az értékesítés nettó árbevétele 2025-ben 144,3 M Ft-ra csökkent, ami 83,1 M Ft-os (-36,6%) visszaesést jelent a 2024. évi tényadathoz képest.
Az árbevétel csökkenése nem a tevékenységi volumen visszaeséséből, hanem finanszírozási-számviteli struktúraváltásból adódik: míg 2024-ben a közfeladat-ellátás egy része még számlázott árbevételként jelent meg (a 2024. I-III. hónapokban), addig 2025-ben a teljes évben működési támogatásként, az egyéb bevételek soron került elszámolásra. E miatt a bevételek összehasonlíthatósága korlátozott: az árbevétel változása önmagában nem alkalmas teljesítménytrendek megítélésére, az idősoros elemzés csak korrigált, egységes elszámolási logika mentén értelmezhető.

Kontrolling minősítés: strukturális eltérés, nem teljesítményromlás.

2. Egyéb bevételek
Az egyéb bevételek 470,8 M Ft-ról 596,6 M Ft-ra emelkedtek, ami +125,9 M Ft-os növekedést (+26,7%) jelent.
A növekedés döntő részét a tulajdonostól kapott működési támogatás adja, amely 2025-ben már a teljes üzleti évre kiterjedt. (2024-ban csupán a IV-XII. hónapokban.)
A bevételi szerkezet átalakulása következtében az üzemi bevételek összességében 6,1%-kal nőttek (698,2 M Ft → 740,9 M Ft), ami a Társaság működésének nominális stabilitását igazolja.
A bevezetőben írtak itt is érvényesek, miszerint a bevételek összehasonlíthatósága korlátozott.
Kontrolling minősítés: kedvező, finanszírozási stabilitást erősítő hatás.

3. Anyagjellegű ráfordítások
Az anyagjellegű ráfordítások 129,0 M Ft-ról 123,5 M Ft-ra csökkentek (–5,5 M Ft; –4,3%).

A csökkenés elsősorban:

- az alvállalkozói szolgáltatások visszafogottabb igénybevételéből,
- valamint a szolgáltatási és energiaköltségek mérséklődéséből

adódott.
Kontrolling értelmezés: a tevékenység nagyobb arányban belső erőforrásokkal került ellátásra, ami költséghatékonysági javulást jelez.

4. Személyi jellegű ráfordítások
A személyi jellegű ráfordítások 536,2 M Ft-ról 582,7 M Ft-ra nőttek, ami +46,5 M Ft-os (+8,7%) emelkedést jelent.
A növekedés oka:

- a 2025. január 1-jétől végrehajtott átlagosan 7%-os bérfejlesztés
- valamint a tartós munkaerőhiány miatt igénybe vett túlmunka

A személyi jellegű ráfordítások aránya az összes ráfordításon belül tovább nőtt, ami a BFVT Kft. humánintenzív működését erősíti.
Kontrolling minősítés: figyelendő – költségszerkezeti merevséget növel.

5. Értékcsökkenési leírás
Az értékcsökkenési leírás 6,0 M Ft-ról 4,0 M Ft-ra csökkent (–2,1 M Ft; –34,2%).
Az eltérés oka, hogy a 2025. évre tervezett beruházások csak részben valósultak meg, illetve azok ütemezése áthúzódott a következő időszakra.
Kontrolling értelmezés: időzítési hatás, nem tartós költségcsökkenés.

6. Egyéb ráfordítások
Az egyéb ráfordítások 19,7 M Ft-ról 26,1 M Ft-ra emelkedtek (+6,3 M Ft; +32,1%).
A növekedés döntő részét a le nem vonható ÁFA teszi ki, amely a 2024. április 1-jétől bevezetett új finanszírozási modell következménye, és 2025-ben már teljes évre hatott.
Kontrolling minősítés: strukturális, jogszabályi eredetű eltérés.

7. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye
Az üzemi eredmény 7,2 M Ft-ról 4,7 M Ft-ra csökkent (–2,6 M Ft; –35,5%).
Az eredménycsökkenés elsődlegesen:

- az árbevétel számviteli átsorolásából,
- valamint a személyi jellegű ráfordítások növekedéséből

adódik, ugyanakkor a működés továbbra is pozitív üzemi eredményt termel.

8. Adózott eredmény
Az adózott eredmény 6,6 M Ft-ról 4,3 M Ft-ra mérséklődött (–2,3 M Ft; –35,3%).
A Társaság ennek ellenére nyereségesen zárta az évet, az eredmény szintje megfelel a közszolgáltatási jellegű működésből adódó tulajdonosi elvárásoknak.

A Társaság bevételei

3. táblázat: A BFVT Kft. bevételeinek változás kimutatása

BFVT Bevételek [e Ft]	**2023. tény**	**2024. tény**	**2025. tény**	**változás 2025-2024**	**index 2025/ 2024**	**megoszlás 2024 %**	**megoszlás 2025 %**
Szerződés szerinti tevékenység árbevétele összesen	539 085	132 212	**0**	-132 212	0,0%	18,9%	0,0%
ebből a Közszolgáltatási szerződés szerinti tevékenység árbevétele Főv. Önkormányzattól (2025-ben a I-III. hó)	*539 085*	*122 347*	0	-122 347	0,0%	17,5%	0,0%
Egyéb, nem közszolgáltatási tevékenység árbevétele	73 590	95 219	144 289	49 070	151,5%	13,6%	19,5%
Értékesítés nettó árbevétele összesen	**612 675**	**227 431**	144 289	-83 142	63,4%	32,6%	19,5%
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	-	0,0%	0,0%
Egyéb bevételek összesen	1 330	470 773	596 630	125 857	126,7%	67,4%	80,5%
ebből a Fővárosi Önkorm. támogatása (2025.IV.-XII. hó)	*0*	*469 063*	596 627	127 564	127,2%	67,2%	80,5%
Pénzügyi műveletek bevételei	8	7	10	3	142,9%	0,0%	0,0%
Bevételek összesen	**614 013**	**698 204**	**740 929**	42 725	106,1%	100,0%	100,0%

A 3. táblázat adatai alapján megállapítható, hogy a BFVT 2025-ben bevételi szinten stabil növekedést ért el, azonban a bevételszerkezet jelentősen átalakult:

- a piaci (nem közszolgáltatási) bevételek növekedtek,
- az összes bevétel nominálisan emelkedett,
- a működési támogatás aránya 80% fölé nőtt,
- a közszolgáltatási árbevétel megszűnése strukturális, nem teljesítménybeli okra vezethető vissza.

Tulajdonosi szempontból a bevételi struktúra finanszírozásbiztonsági szempontból stabil, ugyanakkor a támogatásfüggőség növekedése középtávon figyelmet igényel.

1. Bevételösszeg alakulása

A BFVT összes bevétele 2025-ben 740,9 M Ft-ra emelkedett, ami a 2024. évi 698,2 M Ft-hoz képest 42,7 M Ft-os növekedést (+6,1%) jelent.
A bevételnövekedés mögött nem volumenbővülés, hanem bevételszerkezeti átrendeződés áll, amely a közfeladat-ellátás finanszírozási modelljének változásából következik.

Az értékesítés nettó árbevétele

Az értékesítés nettó árbevétele 227,4 M Ft-ról 144,3 M Ft-ra csökkent (–83,1 M Ft; –36,6%).
A csökkenés kizárólag a közszolgáltatási árbevétel megszűnéséből adódik, miközben az egyéb üzleti árbevétel növekedett.
Kontrolling minősítés: strukturális változás, nem teljesítményromlás.

2. Szerződés szerinti (közszolgáltatási) tevékenység árbevétele

A szerződés szerinti tevékenység árbevétele 2025-ben 0 Ft, szemben a 2024. évi 132,2 M Ft-tal.
Ezen belül a Közszolgáltatási szerződés szerinti árbevétel a Fővárosi Önkormányzattól szintén teljes mértékben megszűnt 2025-ben.
A bevételi struktúrából tehát teljesen kikerült az árbevétel jellegű közszolgáltatási finanszírozás.
Ez az eltérés nem tényleges bevételkiesés, hanem számviteli-finanszírozási átsorolás eredménye.
2024-ben a közfeladat-ellátás egy része még számlázott árbevételként jelent meg, míg 2025-ben a teljes évben működési támogatásként, az egyéb bevételek között került elszámolásra.

3. Egyéb, nem közszolgáltatási tevékenység árbevétele
Az egyéb, nem közszolgáltatási tevékenység árbevétele 2024-ben 95,2 M Ft, 2025-ben 144,3 M Ft volt, ami +49,1 M Ft-os növekedést (+51,5%) jelent.
Kontrolling értelmezés: A piaci jellegű bevételek érdemben növekedtek 2025-ben, ami:

- a megrendelések számának és értékének emelkedésére,
- a jogszabályi környezet változásához való alkalmazkodásra,
- valamint a visszatérő megbízók magas arányára

vezethető vissza.

Ebben a pontban mutatja ki a Társaság

- Egyéb kiegészítő tevékenységként a Fővárosi Önkormányzat, vagy az általa kontrollált (közvetlen vagy közvetett tulajdonban lévő) fővárosi közfeladatot ellátó szakcégek, intézmények és egyéb szervezetek megrendelése alapján, külön megkötésre kerülő in-house vállalkozási szerződés alapján történő feladatellátását,
- Egyéb üzleti tevékenységként a Társaság közfeladat-ellátáshoz kapcsolódóan állami szervek, kerületi önkormányzatok által megrendelt feladat ellátása, valamint egyéb gazdasági vagy külső szereplők, szervezetek által megrendelt feladat ellátását.

A piaci bevételek súlya egyértelműen nőtt, ami pozitív diverzifikációs irány.

4. Egyéb bevételek alakulása
Az egyéb bevételek összege 470,8 M Ft-ról 596,6 M Ft-ra nőtt, ami +125,9 M Ft-os emelkedést (+26,7%) jelent. Ezen belül: a Fővárosi Önkormányzattól kapott működési támogatás 469,1 M Ft-ról 596,6 M Ft-ra emelkedett (+127,6 M Ft; +27,2%).
Kontrolling értelmezés: A működési támogatás domináns bevételi forrássá vált, amely biztosítja a közfeladat-ellátás finanszírozását, ugyanakkor erősíti a tulajdonosi forrásoktól való függést.

5. Pénzügyi műveletek bevételei
A pénzügyi műveletek bevételei 7 ezer Ft-ról 10 ezer Ft-ra nőttek, abszolút értékben elhanyagolható szinten. A növekedés a bankszámlán elhelyezett pénzeszközök után jóváírt kamatbevételből adódik.
Kontrolling jelentőség: nincs érdemi hatása a bevételi szerkezetre.

Üzemi (üzleti) ráfordítások

A BFVT Kft. 2025. évi gazdálkodásában költségszint-csökkenés nem azonosítható, ugyanakkor jelentős költségszerkezeti átrendeződés figyelhető meg az anyagjellegű és a személyi jellegű ráfordítások között.

Az anyagjellegű ráfordítások csökkentek 2025-ben a 2024. évi tényadathoz képest, döntően:

- egyszeri tételek (pl. feltételes adómegállapítási eljárás díja) kifutása,
- az alvállalkozói és közvetített szolgáltatások visszafogottabb igénybevétele miatt.

Ezzel párhuzamosan a személyi jellegű ráfordítások növekedtek, elsősorban:

- a dokumentált, tulajdonosi döntéssel támogatott bérfejlesztés, valamint
- a tartós munkaerőhiány miatt igénybe vett túlmunka következtében.

A költségek tehát nem csökkentek, hanem átalakulóban vannak: a külső erőforrásokra épülő költségek aránya mérséklődik, miközben a belső humánerőforrás-igény erősödik.

Rövid távon ez a költségátalakulás:

- kedvező hatással van a likviditásra,
- növeli a működés feletti kontrollt,
- csökkenti az alvállalkozói és piaci árkockázatot.

Közép- és hosszú távon ugyanakkor a következő kockázatok azonosíthatók:

- a személyi jellegű ráfordítások magas aránya merevíti a költségszerkezetet,
- a túlmunka tartós igénybevétele humánerőforrás-kockázatot (kiégés, fluktuáció) hordoz,
- a költségek egyre nagyobb része válik fix jellegűvé, ami a jövedelmezőséget érzékenyebbé teszi bevételi ingadozások esetén.

Az anyagjellegű ráfordítások csökkenése részben nem megismételhető (egyszeri tételek kifutása), míg a személyi jellegű költségek növekedése strukturális jellegű, és a következő években is beépül a működésbe.

A költségátalakulás folyamat rövid távon nem jelent pénzügyi kockázatot, ugyanakkor középtávon fokozott tulajdonosi figyelmet igényel, különösen a humánerőforrás-gazdálkodás és a kapacitástervezés területén.

Anyagjellegű ráfordítások

4. táblázat: Az anyagjellegű ráfordítások alakulásának kimutatása

BFVT **Anyagjellegű ráfordítások** [ezer Ft]	**2023. tény**	**2024. tény**	**2025. tény**	**változás 2025-2024**	**index 2025/ 2024**
Anyagköltség	13 798	9 266	8 259	-1 007	89,1%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	72 107	92 459	100 853	8 394	109,1%
Egyéb szolgáltatások értéke	3 774	12 012	4 513	-7 499	37,6%
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0	-
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	41 358	15 283	9 908	-5 375	64,8%
Anyagjellegű ráfordítások	**131 037**	**129 020**	**123 533**	-5 487	95,7%

Az anyagjellegű ráfordítások 5,5 M Ft-tal (-4,3%) csökkentek 2025-ben a 2024. évi tényadathoz képest

A BFVT Kft. 2025. évi anyagjellegű ráfordításainak csökkenése döntően egyszeri tételek kifutásából és az alvállalkozói igénybevétel mérsékléséből fakad; kontrolling szempontból ez költségszerkezeti átrendeződést jelez, nem tartós költségszint-csökkenést.

Az anyagjellegű ráfordításoknál, az energiaárak csökkenése miatt, a 2025-ben a tervezett keret egy része nem került felhasználásra.

Az igénybe vett szolgáltatások esetében a bázisévhez képesti növekedés részben a szolgáltatók áremeléseiből, részben az árfolyamváltozásból adódik.

Az egyéb szolgáltatások esetében a 2024-éves adat azért kiugró, mert ez tartalmazza a Pénzügyminisztérium feltételes adómegállapítási eljárásának egyszeri díját, a 8 M Ft-ot.

Az anyagjellegű ráfordításokon belül az igénybevett szolgáltatások értéke a legmagasabb tétel, 2026. évben 81,6%-os aránnyal. Az igénybevett szolgáltatások az üzemi (üzleti) ráfordítások 13,7%-a (2024. évben ez az arány 13,4% volt). Ez a sor tartalmazza a javítás-, karbantartási és közüzemi költségeket is.

Az anyagjellegű ráfordítások 2025. évi összege az üzemi (üzleti) ráfordítások 16,8%-a.

Személyi jellegű ráfordítások

5. táblázat: Személyi jellegű ráfordítások és létszám adatok változásainak kimutatása

BFVT **Személyi jellegű ráfordítások** [ezer Ft]	**2023. tény**	**2024. tény**	**2025. tény**	**változás 2025-2024**	**index 2025/ 2024**
Bérköltség összesen	368 893	440 774	480 649	39 875	109,0%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	34 851	32 173	36 845	4 672	114,5%
Bérjárulékok összesen	51 899	63 291	65 230	1 939	103,1%
Személyi jellegű ráfordítások össz	**455 643**	**536 238**	**582 724**	46 486	108,7%
Összes átlagos létszám (fő)	37	42	42	0	100%

A BFVT Kft. 2025. évi személyi jellegű ráfordításainak növekedése elsősorban a dokumentált bérfejlesztésből és a túlmunka igénybevételéből fakad; létszámbővülés hiányában ez rövid távon kezelhető, középtávon azonban humánerőforrás-kockázatot jelez.
A költségnövekedés kizárólag a szellemi kapacitásokhoz kötődik, ami megerősíti a humánfüggőségi kockázatot.

A **személyi jellegű ráfordítások** összességében 2025-ben 46,5 M Ft-tal (8,7%) emelkedtek a 2024. évi tényadathoz képest, miközben az átlagos statisztikai létszám változatlan maradt (42 fő).
A növekedés tehát nem létszámbővülésből, hanem egy főre jutó költségek emelkedéséből ered.

A **bérköltség**-növekedés strukturális jellegű, döntően a bázisbér-emeléshez kapcsolódik, ugyanakkor a túlmunka költségoldali feszültséget jelez:
- 2025. január 1-jétől átlagosan 7%-os béremelés került végrehajtásra,
- a béremeléshez a Tulajdonos külön bérfejlesztési forrást biztosított,
- a tartós munkaerőhiány miatt rendszeres túlmunka igénybevételére volt szükség a feladatok határidőben történő ellátásához.

A személyi jellegű egyéb kifizetések növekedése nem rendkívüli, hanem a meglévő juttatási rendszer értékkövető emelkedésének következménye:
- a **cafeteria rendszer 2025-ben is változatlan formában fennmaradt**,
- a juttatások kifizetése **két ütemben (május, október)** történt,
- a többletkifizetések a Társaság lehetőségeihez igazodva, tervezetten valósultak meg.

A bérjárulék terhelés növekedése **arányában mérsékeltebb**, mint a bérköltségé, ami részben a foglalkoztatási szerkezetből, részben az évközi tényezőkből adódik:
- a bérjárulékok növekedése **közvetlenül a bérköltségek emelkedéséhez kapcsolódik**,
- ugyanakkor a járulékok **a tervezettnél alacsonyabb szinten** realizálódtak.

A változatlan létszám mellett növekvő személyi költség **hatékonysági és kockázati kérdést is felvet**: a működés egyre inkább a túlmunka és a meglévő munkatársak terhelésére épül:
- 2025-ben két munkavállaló szülési szabadságra ment,
- csak egy pozíció került betöltésre,
- a munkaerőhiány miatt a meglévő állomány túlterhelése nőtt.

A személyi jellegű ráfordítások 2025. évi összege az üzemi (üzleti) ráfordítások 79,1%-a, hasonlóan az előző évekhez.

Mérleg

6. táblázat: A mérlegterv adatok változásának kimutatása

BFVT **Mérleg** [ezer Ft]	**2023. tény**	**2024. tény**	**2025. tény**	**változás 2025-2024**	**index 2025/ 2024**	megoszlás 2024 %	megoszlás 2025 %
Befektetett eszközök	8 041	5 614	5 646	32	100,6%	2,4%	2,5%
Forgóeszközök	250 915	130 247	175 607	45 360	134,8%	55,2%	76,6%
Aktív időbeli elhatárolás	12 386	99 959	47 955	-52 004	48,0%	42,4%	20,9%
Eszközök összesen	**271 342**	**235 820**	**229 208**	-6 612	97,2%	100,0%	100,0%
Saját tőke	141 506	148 146	152 443	4 297	102,9%	62,8%	66,5%
Jegyzett tőke	45 000	45 000	45 000	0	100,0%	19,1%	19,6%
Eredménytartalék	91 421	96 506	103 146	6 640	106,9%	40,9%	45,0%
Adózott eredmény	5 085	6 640	4 297	-2 343	64,7%	2,8%	1,9%
Céltartalékok	0	0	0	0	-	0,0%	0,0%
Kötelezettségek	128 125	79 225	76 676	-2 549	96,8%	33,6%	33,5%
Passzív időbeli elhatárolások	1 711	8 449	89	-8 360	1,1%	3,6%	0,0%
Források összesen	**271 342**	**235 820**	**229 208**	-6 612	97,2%	100,0%	100,0%

A BFVT Kft. 2025. évi mérlege a 2024. évhez képest letisztultabb, likvidebb és tőkeerősebb képet mutat, a változások döntően elszámolási kifutásokból és fegyelmezett gazdálkodásból fakadnak, nem hordoznak strukturális kockázatot.

Mérlegfőösszeg csökkenése: az Üzleti jelentés több ponton rögzíti, hogy 2025-ben nem valósultak meg a korábban tervezett beruházások teljeskörűen, valamint a korábbi években felhalmozódott átmeneti állományok kifutottak (aktív időbeli elhatárolások, követelések). A mérlegfőösszeg csökkenése nem működési visszaesés, hanem a mérleg letisztulásának következménye.

Befektetett eszközök minimális mértékű növekedése
Az Üzleti jelentés szerint 2025-ben:

- jelentősebb beruházás nem volt előirányozva,
- a megvalósult fejlesztések informatikai eszközökhöz, szoftverekhez kapcsolódtak,
- a beruházások döntően eszközpótló jellegűek voltak.

Tehát a befektetett eszközállomány stagnálása tudatos, összhangban a társaság szellemi szolgáltató jellegével.

Forgóeszközök növekedése
Ez a legjelentősebb eszközoldali változás.

Miközben a követelések csökkennek, a pénzeszközök jelentősen növekednek.
Az Üzleti jelentés szerint

- a vevőkövetelések záróállománya csak a fordulónapig benyújtott és befogadott számlák értékét tartalmazza,
- nem halmozódott fel jelentős év végi kintlévőség.

Azaz a követelésállomány csökkenése időzítési és pénzügyi rendezési okokra vezethető vissza, nem bevételcsökkenésre.

A Pénzeszközök jelentős növekedését (+67 213 ezer Ft) az okozta, hogy:

- a működési támogatás lehívása ütemezetten történt,
- a költségek tényleges felhasználása elmaradt a tervezettől,
- a Társaság hitel felvételére nem szorult, kötelezettségeit határidőben teljesítette.

Azaz a pénzeszközök növekedése finanszírozási többletet és likviditási erősödést jelez.

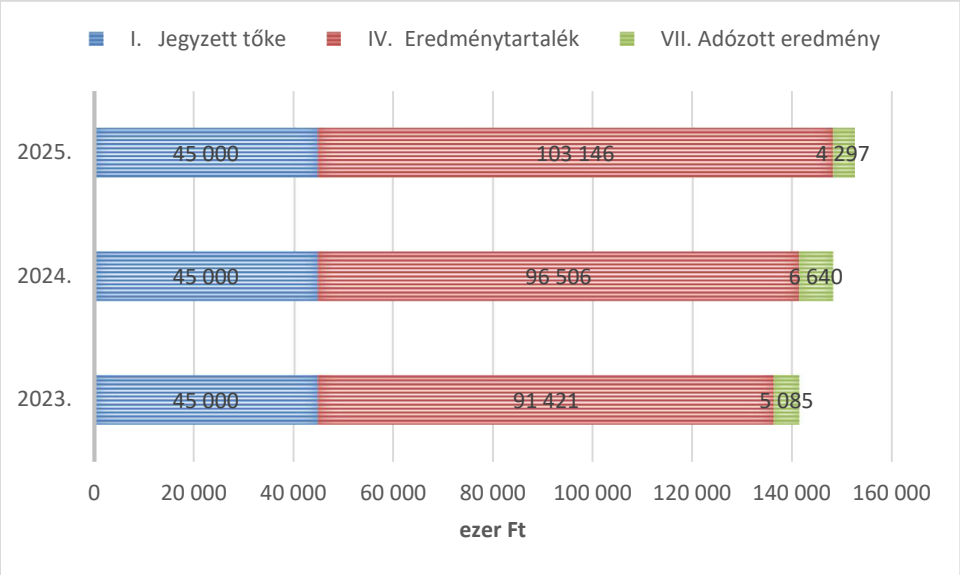
Aktív időbeli elhatárolások jelentős csökkenésének okozói főként a korábban elhatárolt bevételek:

- 2025-ben pénzügyileg rendezésre kerültek,
- az év végi állomány már csak a ténylegesen áthúzódó tételeket tartalmazza.

Ez elszámolástechnikai kifutás, nem pénzügyi kockázat.

A kötelezettségek csökkenése nem jelentős:
A kötelezettségek csökkenése javuló pénzügyi fegyelmet és likviditást tükröz.

A saját tőke összetétele



1. ábra: A saját tőke összetételének bemutatása

Saját tőke növekedését

- a 2025. évi adózott eredmény 4 297 ezer Ft-tal növeli,
- osztalékfizetés nem történt (a 2024. évi finanszírozási struktúra változás óta az esetleges támogatási többlet elszámolása már az éves közszolgáltatási beszámoló részeként kerül bemutatásra),
- a 2024. évi eredmény az **eredménytartalékot növeli**.

A saját tőke növekedése **eredményvezérelt és fenntartható**.

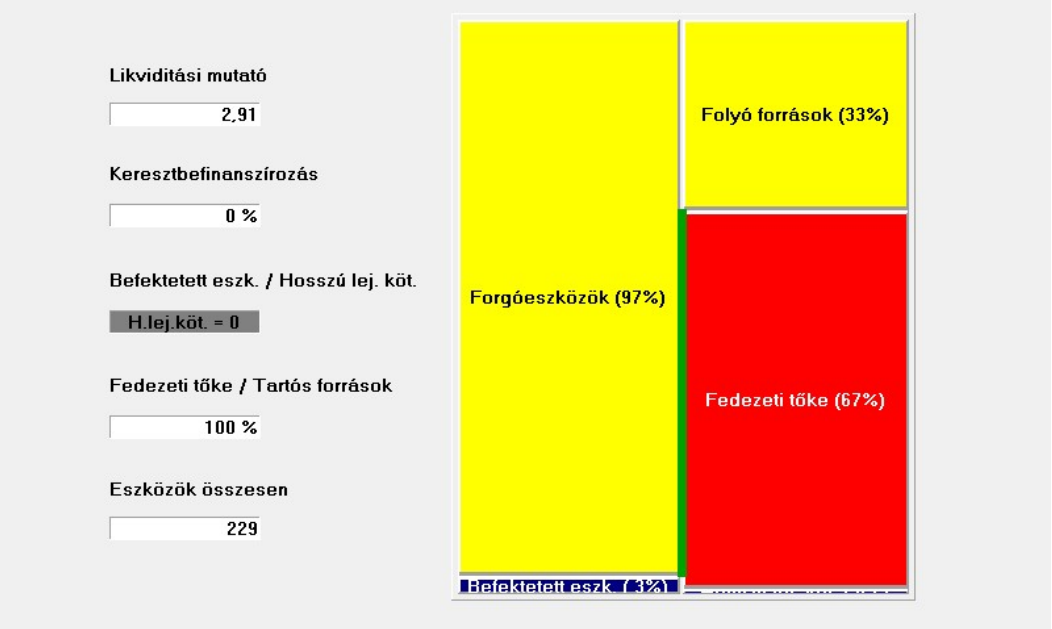
Likviditás és Finanszírozás

A finanszírozási mérleg célja, hogy ne számviteli bontásban, hanem forrás–eszköz megfeleltetésben mutassa meg:

- miből finanszírozza a Társaság az eszközeit,
- mennyire stabil a forrásszerkezet,
- fennáll-e keresztfinanszírozás,
- milyen a likviditási- és kockázatviselő képesség.

Ez az ábra nem az eredményességről, hanem a működés biztonságáról ad tömör képet.

A 2025. december 31-i állapot szerinti finanszírozás az alábbi képet mutatta:



2. ábra: Finanszírozási mérleg kimutatása 2025. évi számviteli beszámoló alapján

7. táblázat: A Finanszírozási mérleg adatainak részletes kimutatása

Az ábra adatainak értelmezése	2023	2024	2025	2025-2024	
	tény	tény	tény	változás	index
Fedezeti tőke = Saját tőke + hátrasorolt kötelezettségek + halasztott bevételek (Passzív időbeli elhatárolásból) [ezer Ft]	141 506	148 146	152 443	4 297	102,9%
Folyó források = Rövid lejáratú kötelezettségek + céltartalékok + bevételek passzív időbeli elhatárolása + költségek passzív időbeli elhatárolása [ezer Ft]	129 836	87 674	76 765	-10 909	87,6%
Tartós források = Fedezeti tőke + hosszú lejáratú kötelezettségek	141 506	148 146	152 443	4 297	102,9%
Forgóeszközök = Forgóeszközök + aktív időbeli elhatárolások [ezer Ft]	263 301	230 206	223 562	-6 644	97,1%
Likviditási mutató = Forgóeszközök / Folyó források	2,03	2,63	2,91	0,29	110,9%
Tőkeellátottsági mutató = Fedezeti tőke/Források összesen	52,2%	62,8%	66,5%	3,7%	-
Befektetett eszközök fedezettsége = Fedezeti tőke / Befektetett eszközök	1 759,8%	2 638,9%	2700,0%	61,2%	-
Nettó forgótőke [ezer Ft] (Forgóeszközök-Rövid lejáratú kötelezettségek)	135 176	150 981	146 886	-4 095	97,3%
Nettó forgótőke-ellátottság = Nettó forgótőke/Forgóeszközök	51,3%	65,6%	65,7%	0,1%	-

Az ábra tartalma alapján alkotott vélemény:

A finanszírozási mérleg alapján a BFVT Kft. 2025. év végén pénzügyileg biztonságos, stabil helyzetben van.

Főbb erősségek

- kiváló likviditás,
- nincs keresztfinanszírozás,
- magas saját forrásarány,
- pozitív és jelentős nettó forgótőke.
- a biztonság nem magas jövedelmezőségből, hanem
    - alacsony eszközigényből,
    - támogatásalapú finanszírozásból,
    - fegyelmezett költséggazdálkodásból fakad.

Ez hosszabb távon azt jelenti, hogy a finanszírozási stabilitás fenntartása szoros kapcsolatban marad a tulajdonosi finanszírozás kiszámíthatóságával.

Likviditási helyzet

Likviditási mutató (ami a Forgóeszközökön kívül az aktív időbeli elhatárolásokat is tartalmazza) 2025. év végén: 2,91. Ez azt jelenti, hogy a forgóeszközök közel háromszorosan fedezik a folyó forrásokat:

- a Társaság rövid távú fizetőképessége kiváló,
- nincs finanszírozási nyomás,
- nincs szükség külső forrás bevonására a működés fenntartásához.
- (a Társaság üzleti jelentésében bemutatott likviditási mutató 2025. évi záró értéke (2,29) nem tartalmazza az aktív időbeli elhatárolásokat)

Ez összhangban van azzal, hogy:

- hitelállomány nincs,
- a pénzeszközállomány 2025-ben jelentősen nőtt.

Likviditási kockázat rövid távon nem azonosítható.

Keresztfinanszírozás nem áll fenn.

Ez az egyik legerősebb pozitív üzenet az ábrán:

- a befektetett eszközök nem rövid lejáratú forrásokból kerültek finanszírozásra ,
- nincs „rejtett likviditási bomba” a mérlegben,
- a finanszírozási szerkezet prudens és szabályszerű.

Tulajdonosi szempontból ez azt jelzi, hogy a BFVT Kft. nem éli fel a jövőbeli működési forrásokat a jelenben, és nem kényszerül likviditási manőverekre.

A befektetett eszközök fedezettsége – kiemelkedően magas

A befektetett eszközök teljes egészében fedezeti (tartós) forrásból vannak finanszírozva. Ez azt jelenti, hogy:

- a saját tőke és a tartós források nemcsak elegendők, hanem bőségesek,
- a BFVT Kft. nem eszközigényes, a működés nem köt le jelentős tőkét.

Ez tipikus és egészséges egy szellemi szolgáltatást végző, közfeladatot ellátó társaságnál.

Forrásszerkezet – stabil, de koncentrált

A Fedezeti tőke aránya 67%. Ez a szint:

- magas saját forrásarányt jelez,
- jó kockázatviselő képességet jelent,
- a Társaság nem kiszolgáltatott rövid lejáratú kötelezettségeknek.

A Folyó források aránya 33%. Ez:

- működéshez szükséges, normál szint,
- elsősorban bérjellegű és egyéb rövid lejáratú kötelezettségekből áll,
- nem túlzott, nem kockázatos.

A forrásszerkezet összességében kiegyensúlyozott.

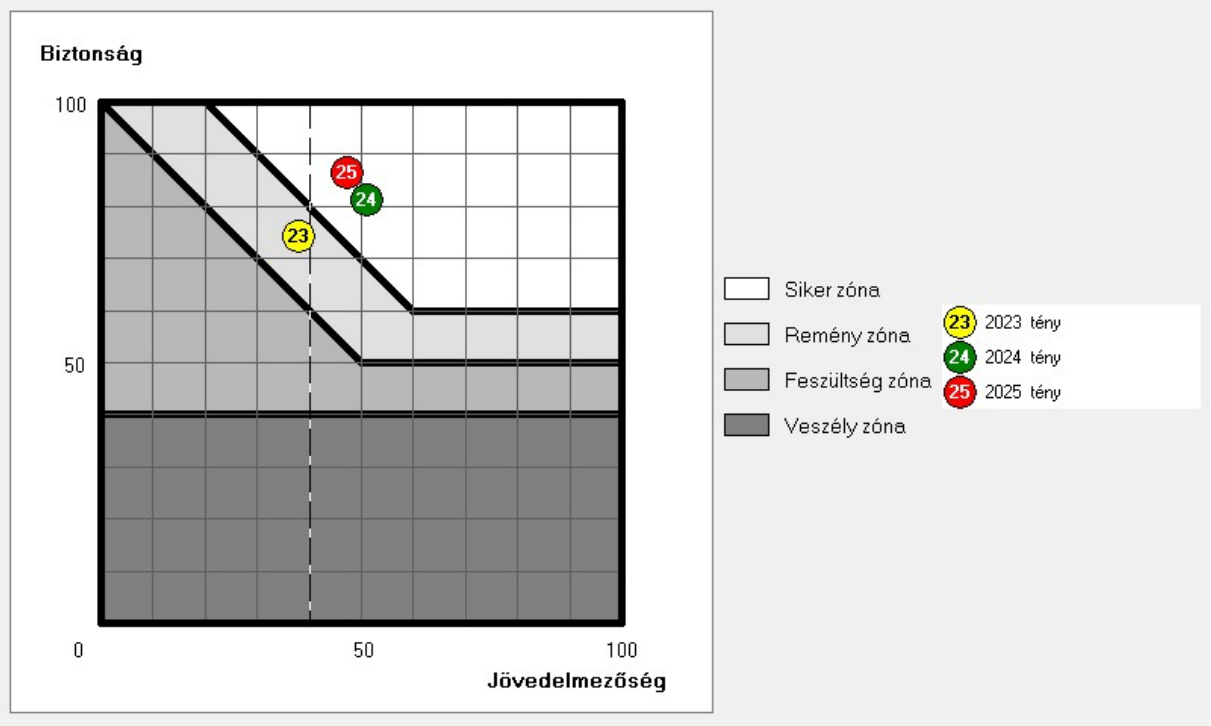
Nettó forgótőke – pozitív és stabil

A mutató alapján

- a forgóeszközök jelentős része szabadon rendelkezésre álló forrásból finanszírozott,
- a működés nem feszes, van mozgástér.

Azaz a BFVT Kft. képes kezelni váratlan kiadásokat, és nincs szükség azonnali támogatási vagy finanszírozási beavatkozásra.

Biztonság és jövedelmezőségi minősítés



3. ábra: Pozíció térkép a 2023-2025. évekre vonatkozóan

Az ábra adatainak értelmezése:
A vízszintes tengely a jövedelmezőség szerinti besorolást jeleníti meg egy 100-as skálán, a függőleges tengely pedig a biztonságot, vagyis kockázatviselő képességet ábrázolja.

'Siker zóna' = e zónában helyezkednek el a jól működő társaságok;
'Remény zóna' = e zónában helyezkednek el azok a társaságok, melyek a saját belső erőforrásaival is képesek helyrehozni működésük;
'Feszültség zóna' = e zónában helyezkednek el azok a társaságok, melyek már csak külső segítséggel tudják megoldani problémás működésüket;
'Veszély zóna' = e zónában helyezkednek el azok a társaságok, melyeknek már a külső segítség sem elég. Üzlet-stratégiai és szerkezeti átalakítás szükséges a megfelelő működés eléréséhez.

A pozíciótérkép célja, hogy **egyetlen ábrán szemléltesse a Társaság helyzetét** a jövedelmezőség és a biztonság – vagyis a kockázatviselő képesség – metszetében.

A **vízszintes tengely** a jövedelmezőséget jeleníti meg egy 0–100-as skálán, míg a **függőleges tengely** a biztonságot fejezi ki, amely elsősorban a likviditási helyzetet, a finanszírozási stabilitást és a működés kockázatainak viselhetőségét tükrözi. A függőleges szaggatott vonal a **0 szaldós eredményhez kapcsolódó jövedelmezőségi küszöböt** jelöli.

Az ábrán kijelölt zónák értelmezési keretet adnak a Társaság működési állapotának minősítéséhez a **2023. évi tény, a 2024. évi tény és a 2025. évi tény adatok** alapján.

A **„Siker zóna”** azon társaságokat jelöli, amelyek egyszerre képesek stabil jövedelmezőséget és magas biztonsági szintet fenntartani.

A **„Remény zóna”** olyan működési helyzetet jelez, ahol a gazdálkodás alapvetően stabil, a felmerülő problémák belső erőforrások mozgósításával kezelhetők, és nincs szükség rendkívüli tulajdonosi beavatkozásra.

A **„Feszültség zóna”** már azt mutatja, hogy a működés érzékennyé válik, a jövedelmezőség és a biztonság egyidejű romlása esetén a stabil működés fenntartása csak fokozott tulajdonosi figyelem vagy külső támogatás mellett biztosítható.

A **„Veszély zóna”** a legsúlyosabb állapotot jelenti, ahol a működés szerkezeti átalakítása nélkül a fenntarthatóság nem biztosítható.

A BFVT Kft. pozíciójának alakulása 2023–2025 között

A pozíciótérképen megjelenő pontok összevetése **nemcsak az egyes évek állapotát**, hanem a **Társaság mozgásirányát is jól láthatóvá teszi**, ami tulajdonosi szempontból kiemelten fontos információ.

A **2023. évi tényadat** a BFVT Kft. esetében a *„Remény zónán”* belül helyezkedik el, mérsékelt jövedelmezőségi szint és megfelelő biztonság mellett. Ez az állapot egy olyan működési helyzetet tükröz, ahol a Társaság feladatellátása stabil volt, ugyanakkor a jövedelmezőség nem ért el olyan szintet, amely hosszabb távon jelentős biztonsági tartalékot képezhetett volna.

A pozíciótérkép alapján megállapítható, hogy a BFVT Kft. **2024-ben és 2025-ben egyaránt a „Siker zónában” helyezkedik el**, ami azt jelenti, hogy a Társaság működése **nemcsak rövid távon stabil**, hanem a kockázatviselő képesség szempontjából is megfelelő.

A **2025. évi elmozdulás minősége** különösen fontos tulajdonosi üzenetet hordoz:

- a **biztonsági pozíció javulása** azt jelzi, hogy a Társaság finanszírozási és likviditási helyzete erősödött,
- a **jövedelmezőség enyhe csökkenése** ugyanakkor figyelmeztet arra, hogy a működés hosszabb távú stabilitása érdekében szükséges a költséggazdálkodás és az eredménytermelő képesség folyamatos kontrollja.

Összességében a pozíciótérkép **nem kockázati jelzést**, hanem **megerősítő visszajelzést** ad a tulajdonos számára: a BFVT Kft. **biztonságos, stabil pályán működik**, a „Siker zónán” belül maradva, ugyanakkor a jövedelmezőség további erősítése indokolt annak érdekében, hogy a kedvező biztonsági pozíció hosszabb távon is fenntartható legyen.

A pozíciótérkép egyik legfontosabb üzenete a BFVT Kft. esetében az, hogy **a jövedelmezőség és a biztonság közötti egyensúly törékeny**.

A Társaság működése továbbra is **elfogadható jövedelmezőség és alapvetően megfelelő biztonsági szint** mellett zajlik, ugyanakkor a zónahatárokhoz közeli elhelyezkedés azt jelzi, hogy **már kisebb bevételi, költség- vagy likviditási eltérés is kedvezőtlen irányú zónaváltást eredményezhetne**.

Összességében a pozíciótérkép **nem pusztán minősítő eszközként**, hanem **stratégiai iránytűként** szolgál a tulajdonos számára: segít annak megítélésében, hogy a BFVT Kft. működésében **mely pontokon indokolt stabilizáló, költségkontrollt erősítő vagy jövedelmezőséget javító intézkedések megtétele**, annak érdekében, hogy a Társaság hosszabb távon is biztonságos és fenntartható pályán maradjon.

A 2025. évi terv és tény adatok összevetése

8. táblázat: A 2025. évi terv és tény eredmény adatok összevetése, eltérések kimutatása

BFVT **Eredménykimutatás** [ezer Ft]	**2025. terv**	**2025. tény**	**eltérés** tény-terv	**index** tény/terv
I. Értékesítés nettó árbevétele	107 500	144 289	36 789,0	134,2%
II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0,0	-
III. Egyéb bevételek	680 665	596 630	-84 035,0	87,7%
——> Üzemi (üzleti) tev. bevételei ÖSSZESEN	**788 165**	**740 919**	-47 246,0	94,0%
IV. Anyagjellegű ráfordítások	146 984	123 533	-23 451,0	84,0%
V. Személyi jellegű ráfordítások	605 038	582 724	-22 314,0	96,3%
VI. Értékcsökkenési leírás	7 500	3 952	-3 548,0	52,7%
VII. Egyéb ráfordítások	27 000	26 052	-948,0	96,5%
——> Üzemi (üzleti) tev. ráfordításai ÖSSZESEN	**786 522**	**736 261**	-50 261,0	93,6%
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE	**1 643**	**4 658**	3 015,0	283,5%
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	10	10	0,0	100,0%
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	1 653	4 668	3 015,0	282,4%
D. ADÓZOTT EREDMÉNY	**1 653**	**4 297**	2 644,0	260,0%

9. táblázat: A Bevételek 2025. évi terv és tény adatainak összevetése, eltérések kimutatása

BFVT **Bevételek** [ezer Ft]	**2025. terv**	**2025. tény**	**változás**	**index**	**megoszlás terv %**	**megoszlás tény %**
Közszolgáltatási szerződés szerinti tevékenység árbevétele Fővárosi Önkormányzattól	0	0	0	-	0,00%	0,00%
Egyéb, nem közszolgáltatási tevékenység árbevétele	107 500	144 289	36 789	134,22%	13,64%	19,47%
Értékesítés nettó árbevétele összesen	**107 500**	**144 289**	**36 789**	134,22%	13,64%	19,47%
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	-	0,00%	0,00%
Egyéb bevételek	680 665	596 630	-84 035	87,65%	86,36%	80,52%
ebből a Fővárosi Önkorm. támogatása	*680 665*	*596 627*	-84 038	87,65%	86,36%	80,52%
Pénzügyi műveletek bevételei	10	10	0	100,00%	0,00%	0,00%
Bevételek összesen	**788 175**	**740 929**	**-47 246**	94,01%	100,00%	100,00%

10. táblázat: A tervezett és az elért eredmény közötti változásokozók

Változás okozók	**Eredményhatás** (ezer Ft)
2025. terv szerinti adózott eredmény	1 653
Piaci árbevétel többlet	36 789
Tulajdonosi támogatás elmaradása	-84 035
Anyagjellegű költségmegtakarítás	23 451
Személyi költségmegtakarítás	22 314
Alacsonyabb értékcsökkenés	3 548
Egyéb nettó eltérések	577
2025. tény szerinti adózott eredmény	4 297

- Az eredménytöbblet döntően költségoldali kontrollból származik
- A piaci bevételek csökkentették a tulajdonosi támogatási igényt
- A személyi költségmegtakarítás részben fenntarthatatlan
- Az amortizációs „nyereség” csak időzítési hatás

Ok-okozati bontás

1. Piaci (egyéb üzleti) árbevétel többlet
Hatás az eredményre: +36 789 ezer Ft (bruttó bevételi oldal)
- Terv: 107 500 ezer Ft
- Tény: 144 289 ezer Ft
- Eltérés: +36 789 ezer Ft

Kontrolling értelmezés:
- Jogszabályi környezet változása → több kerületi / állami megbízás
- Visszatérő megrendelők magas aránya
- Kapacitások jobb kihasználása

Megjegyzés: Ez nem teljes egészében eredménytöbblet, mert kapcsolódó költségek is vannak, de nettó pozitív hatású.

2. Tulajdonosi működési támogatás elmaradása
Hatás az eredményre: –84 035 ezer Ft
- Terv: 680 665 ezer Ft
- Tény: 596 630 ezer Ft
- Eltérés: –84 035 ezer Ft

Kontrolling minősítés: strukturális, nem negatív
Magyarázat:
- A támogatás lehívása a tényleges költségigényhez igazodott (azaz a tervhez képest 84 035 ezer Ft-tal kevesebb támogatás került lehívásra)
- Piaci bevételek többlete és a költségmegtakarítás együttes hatására kevesebb tulajdonosi forrást igényelt
- Ez tulajdonosi megtakarítás, nem teljesítményromlás

Költségoldali eredményhatások (kulcstényezők)
1. Anyagjellegű ráfordítások megtakarítása
Eredményhatás: +23 451 ezer Ft
- Alvállalkozók kisebb igénybevétele
- Energia- és szolgáltatási költségek terv alatti szintje
- Feladatok nagyobb arányban belső erőforrással

Fenntartható jellegű megtakarítás

2. Személyi jellegű ráfordítások megtakarítása
Eredményhatás: +22 314 ezer Ft
- Tervezett létszámfeltöltés elmaradása miatt a túlmunkák jellemzővé váltak
- Bérjárulékok terv alatti alakulása
- Prémium nem került kifizetésre

Kontrolling figyelmeztetés: Ez részben kockázatos, mert a munkaerőhiány és ezzel a túlóra formájában „késleltetett költségként” jelenhet meg, hatékonyság javulásként nem értelmezhető, és hosszabb távon nem fenntartható.

3. Alacsonyabb értékcsökkenés
Eredményhatás: +3 548 ezer Ft
- Tervezett beruházások részben elmaradtak
- Informatikai fejlesztések ütemezése csúszott

Időzítési hatás, nem valódi hatékonyságjavulás

4. Egyéb ráfordítások – közel terv szerint
Eredményhatás: +577 ezer Ft, amely összegben a le nem vonható ÁFA a domináns.

11. táblázat: A 2025. évi terv és tény mérleg adatok összevetése, eltérések kimutatása

BFVT **Mérleg adatok** [ezer Ft]	**2025.** **terv**	**2025.** **tény**	**eltérés** tény-terv	**index** tény/terv
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	6 813	5 646	-1 167,0	82,9%
B. FORGÓESZKÖZÖK	104 475	175 607	71 132,0	168,1%
C. Aktív időbeli elhatárolások	129 000	47955	-81 045,0	37,2%
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	**240 288**	**229 208**	-11 080,0	95,4%
D. SAJÁT TŐKE	150 386	152 443	2 057,0	101,4%
E. CÉLTARTALÉKOK	0	0	0,0	-
F. KÖTELEZETTSÉGEK	86 330	76 676	-9 654,0	88,8%
G. Passzív időbeli elhatárolások	3 572	89	-3 483,0	2,5%
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	**240 288**	**229 208**	-11 080,0	95,4%

A mérlegfőösszeg 2025. év végére 229,2 M Ft lett a tervezett 240,3 M Ft-tal szemben, ami 4,6%-kal kevesebb, mint a tervezett.

A 2025. évi terv–tény mérleg eltérései nem működési zavarokra, hanem:

- beruházások átütemezésére,
- finanszírozási és elszámolási modellváltásra,
- valamint a tervezettnél kedvezőbb likviditási helyzetre

A legjelentősebb változások az alábbi mérlegsoron jelentkeztek, ezek nem hordoznak rejtett pénzügyi kockázatot.

1. Befektetett eszközök (–1 167 ezer Ft; –17,1%)

A 2025. évre tervezett beruházások csak részben valósultak meg, elsősorban az informatikai és eszközfejlesztések ütemezésének eltolódása miatt. Így az amortizáció is alacsonyabb lett a tervezettnél, ami közvetlenül hatott, azaz ennek okán csökkent a befektetett eszközök záró értékére. Ez időzítési eltérés, nem kapacitáscsökkenés.

2. Forgóeszközök (+71 132 ezer Ft; +68,1%)

Ez a mérleg legnagyobb pozitív eltérése, az alábbi főbb tényezőkből áll össze.

2.1 Követelések megfeleződtek (-17 541 ezer Ft; -48,9%); ebből a vevőkövetelések változása -31 893 ezer Ft: a vevőkövetelések záróállománya a tervezettnél jelentősen alacsonyabb szinten alakult. Az Üzleti jelentés szerint az év végén fennálló vevőkövetelés kizárólag a fordulónapig benyújtott és befogadott számlák értékét tükrözi. A kedvező eltérés oka elsősorban az év végi számlázási állomány alacsony szintje, valamint a számlák gyorsabb pénzügyi rendezése, amely összhangban van a pénzeszközállomány tervet meghaladó növekedésével. A terv ezzel szemben magasabb év végi követelésállománnyal számolt, amely nem realizálódott.

2.2 Pénzeszközök záróállománya jelentősen növekedett (+88 673 ezer Ft; +129,2%)

Az Üzleti jelentés szerint a pénzeszközállomány növekedésének oka:

- a tervezettnél alacsonyabb költségfelhasználás,
- a működési támogatás ütemezett lehívása,
- valamint a piaci bevételek tervet meghaladó realizálása.

Ezek együttesen likviditási többletet eredményeztek az év végére. Azaz kedvező, likviditást erősítő hatás.

3. Aktív időbeli elhatárolások (-81 045 ezer Ft; –62,8%)

Ezen belül a bevételek aktív elhatárolása: közel negyedelődött: az Üzleti jelentés rögzíti, hogy a 2024. évről áthúzódó, elhatárolt támogatási összegek 2025-ben nagyrészt pénzügyileg rendezésre kerültek, ezért az év végi aktív elhatárolás szintje jelentősen csökkent. Azaz technikai, elszámolási jellegű eltérés.

4. Saját tőke növekedése 2 057 ezer Ft (+1,4%): a 2025. évi adózott eredmény (4 297 ezer Ft) a tervezettnél magasabb szinten realizálódott, ami növelte a saját tőkét.

5. Kötelezettségek mérsékelten csökkentek (-9 654 ezer Ft; –11,2%)

Ezen belül: a szállítói kötelezettségek megfeleződtek: az Üzleti jelentés szerint a Társaság nem halmozott fel lejárt szállítói tartozást, a kötelezettségek záróállománya az év végi számlák értékét tükrözi. A kötelezettségek csökkenése összhangban van a javuló likviditással.

A Társaság eredményes gazdasági évet zárt. Az egyéb piaci megbízásokból származó bevétel jóval magasabb lett a tervezettnél, a Tulajdonos által rendelkezésre bocsátott forráskeret jelentős részét, 84 035 ezer Ft-ot nem kellett igénybe venni, az adózás előtti eredmény (4 668 ezer Ft) is jelentősen meghaladta a tervezett összeget. Az adózott eredményből osztalékfizetés nem tervezett, az adózott eredmény eredménytartalékba történő helyezése javasolt.

Összefoglaló értékelés és javaslat

A Budapest Fővárosi Városépítési Tervező Korlátolt Felelősségű Társaság 2025. évi egyszerűsített éves beszámolója és az ahhoz kapcsolódó üzleti jelentés a vonatkozó jogszabályi és tulajdonosi elvárásoknak megfelelő tartalommal és részletezettséggel mutatja be a Társaság tárgyévi működését, pénzügyi teljesítményét és finanszírozási helyzetét. A dokumentumok alkalmasak arra, hogy a tulajdonosi döntéshozatal számára megalapozott, átfogó képet adjanak a gazdálkodás eredményességéről, a főbb kockázatokról, valamint a működést befolyásoló belső és külső tényezőkről.

A BFVT Kft. 2025. évben 740 929 ezer Ft összes bevételt realizált, amely a 2024. évi tényadathoz képest 6,1%-os növekedést jelent. A bevételek szerkezete ugyanakkor jelentősen átalakult: az értékesítés nettó árbevétele csökkent, miközben az egyéb bevételek – döntően a tulajdonostól kapott működési támogatás – súlya növekedett. A bevételi struktúra változása nem teljesítményromlásra, hanem a közfeladat-ellátás finanszírozási modelljének megfelelő elszámolási rendre vezethető vissza. Pozitív elemként értékelhető, hogy az egyéb, nem közszolgáltatási (piaci) tevékenységből származó bevételek 2025-ben jelentősen növekedtek, mérsékelve a tulajdonosi forrásigényt.

A költségek és ráfordítások összességében 736 261 ezer Ft-on realizálódtak, ami a 2024. évi tényhez képest mérsékelt növekedést mutat. A költségszerkezeten belül jelentős átrendeződés figyelhető meg: az anyagjellegű ráfordítások csökkentek, míg a személyi jellegű ráfordítások emelkedtek. Az anyagjellegű költségek csökkenése elsősorban egyszeri tételek kifutásából és az alvállalkozói igénybevétel visszafogásából adódott, míg a személyi jellegű ráfordítások növekedését a

dokumentált bérfejlesztés, valamint a munkaerőhiány miatt igénybe vett túlmunka okozta. Kontrolling szempontból ez nem költségcsökkenést, hanem költségátalakulást jelez, amely rövid távon kezelhető, középtávon azonban fokozott humánerőforrás-gazdálkodási figyelmet igényel.

A Társaság 2025. évben 4 297 ezer Ft adózott eredményt ért el. Az eredmény a 2024. évi szinthez képest mérséklődött, ugyanakkor továbbra is pozitív tartományban maradt, és hozzájárult a saját tőke további növekedéséhez. Osztalékfizetésre nem került sor, az eredmény az eredménytartalékot erősítette, ami összhangban áll a tulajdonosi stabilitási elvárásokkal.

A mérlegadatok alapján a BFVT Kft. vagyoni és pénzügyi helyzete kiegyensúlyozott és stabil. A mérlegfőösszeg 2025 végén 229 208 ezer Ft volt, amely a 2024. évi szinthez képest enyhe csökkenést mutat, ugyanakkor a mérlegszerkezet letisztultabbá vált. A saját tőke aránya növekedett, a kötelezettségek állománya alacsony és jól kontrollált, a Társaság hitelállománnyal nem rendelkezik. A likviditási és finanszírozási mérleg alapján a működés keresztfinanszírozás-mentes, a likviditási mutatók kifejezetten kedvezőek, rövid távú finanszírozási kockázat nem azonosítható.

A pozíciótérkép elemzése alapján a BFVT Kft. 2024-ben és 2025-ben egyaránt a „Siker zónában” helyezkedik el. A 2025. évi pont a 2024. évhez képest enyhe javulást mutat a biztonsági tengely mentén, miközben a jövedelmezőségben kisebb mértékű csökkenés figyelhető meg. Ez a kombináció stabil, ugyanakkor tudatos eredmény- és költségkontrollt igénylő működési pályát jelez.

Összességében megállapítható, hogy a BFVT Kft. 2025. évben stabil pénzügyi és működési környezetben, alacsony kockázati szint mellett látta el közfeladatait. A gazdálkodás fegyelmezett, a finanszírozás biztosított, ugyanakkor a humánerőforrás-függőség és a költségszerkezet merevsége középtávon tulajdonosi figyelmet igénylő tényező.

Mindezek alapján a Budapest Fővárosi Városépítési Tervező Kft. 2025. évi egyszerűsített éves beszámolója és üzleti jelentése a rendelkezésre álló adatok alapján szakmailag megalapozott, pénzügyileg koherens, és elfogadásra javasolható.

„Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.”

ELEKTRONIKUSAN ALÁÍRTA
Bakó Aliz
gazdasági igazgató

Bakó Aliz
gazdasági igazgató

ELEKTRONIKUSAN ALÁÍRTA
Körmendi Anita
osztályvezető