

# BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Piacokat, Üzletközpontokat és Vásárcsarnokokat Üzemeltető Kft.

## 2025. évi üzleti terv kontrolling szempontú elemzése

A BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Piacokat, Üzletközpontokat és Vásárcsarnokokat Üzemeltető Kft. (továbbiakban: Budapest Vásárcsarnokai Kft., BVCS vagy Társaság) Budapest Főváros Önkormányzatának (továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaság.

### Tevékenység

A Budapest Vásárcsarnokai Kft. fő tevékenysége a piacok, vásárcsarnokok és egyéb kereskedelmi létesítmények üzemeltetése.

A Budapest Vásárcsarnokai Kft. működési sajátosságként két jól elkülöníthető üzletággal rendelkezik: a haszonbérleti szerződéshez köthetően „Haszonbérleti üzletággal” és a „Főváros Autópiac” üzletággal.

A Budapest Vásárcsarnokai Kft. tevékenysége során döntően a Budapest Főváros Önkormányzata és a Társaság között létrejött közfeladat-ellátás érdekében kötött haszonbérleti szerződésben (továbbiakban: haszonbérleti szerződés) meghatározott közfeladatokat látja el.

A haszonbérleti szerződés alapján a Társaság saját nevében látja el a szerződésben meghatározott kereskedelmi létesítmények működtetését- fenntartását üzemeltetését és hasznosítását, így többek között ellátja

- a bérbeadással, helyhasználattal kapcsolatos feladatokat,
- a kereskedelmi, létesítmények rendjének biztosításával kapcsolatos feladatokat,
- a hatósági előírások betartásával és egyéb ellenőrzéssel kapcsolatos feladatokat,
- a kereskedelmi létesítmények fenntartásával és fejlesztésével kapcsolatos feladatokat.

### Kiemelt adatok

| BVCS Kft.<br>Kiemelt Mérlegadatai [eFt] | 2023.<br>tény | 2024.<br>várható | 2025.<br>terv | változás<br>2025-2024 | index<br>2025/2024 |
|-----------------------------------------|---------------|------------------|---------------|-----------------------|--------------------|
| MÉRLEGFOÖSSZEG                          | 2 275 125     | 2 645 714        | 3 008 934     | 363 220               | 113,7%             |
| SAJÁT TŐKE                              | 756 659       | 1 000 952        | 1 353 934     | 352 982               | 135,3%             |
| Jegyzett tőke                           | 481 847       | 481 847          | 481 847       | 0                     | 100,0%             |
| Eredménytartalék                        | 205 047       | 274 813          | 519 105       | 244 292               | 188,9%             |
| Adózott eredmény                        | 69 765        | 244 292          | 352 982       | 108 690               | 144,5%             |

A Társaság vagyonát a saját tőke 2024. évben várhatóan 37,8%-ban fedezi, míg a 2025. évi tervezett érték 45%.

## Az Eredménykimutatás fő sorai

| Ssz.      | BVCS Kft.<br>Eredménykimutatása [eFt]          | 2023.<br>tény    | 2024.<br>várható | 2025.<br>terv    | változás<br>2025-<br>2024 | index<br>2025/2024 |
|-----------|------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------------|--------------------|
| I.        | Értékesítés nettó árbevétele                   | 3 674 897        | 3 759 444        | 4 054 281        | 294 837                   | 107,8%             |
| II.       | Aktivált saját teljesítmények értéke           | 0                | 0                | 0                | 0                         | 0,0%               |
| III.      | Egyéb bevételek                                | 32 762           | 602 815          | 34 212           | -568 603                  | 5,7%               |
|           | <b>——&gt; Üzemi (üzleti) tev. hozamai</b>      | <b>3 707 659</b> | <b>4 362 259</b> | <b>4 088 493</b> | <b>-273 766</b>           | <b>93,7%</b>       |
| IV.       | Anyagjellegű ráfordítások                      | 2 665 672        | 2 423 627        | 2 336 090        | -87 537                   | 96,4%              |
| V.        | Személyi jellegű ráfordítások                  | 812 625          | 843 009          | 1 209 423        | 366 414                   | 143,5%             |
| VI.       | Értékcsökkenési leírás                         | 74 149           | 66 948           | 54 088           | -12 860                   | 80,8%              |
| VII.      | Egyéb ráfordítások                             | 116 620          | 770 312          | 112 000          | -658 312                  | 14,5%              |
|           | <b>——&gt; Üzemi (üzleti) tev. ráfordításai</b> | <b>3 669 066</b> | <b>4 103 896</b> | <b>3 711 601</b> | <b>-392 295</b>           | <b>90,4%</b>       |
| <b>A.</b> | <b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE</b>           | <b>38 593</b>    | <b>258 363</b>   | <b>376 892</b>   | <b>118 529</b>            | <b>145,9%</b>      |
| VIII.     | Pénzügyi műveletek bevételei                   | 41 378           | 11 056           | 11 000           | -56                       | 99,5%              |
| IX.       | Pénzügyi műveletek ráfordításai                | 5                | 966              | 0                | -966                      | 0,0%               |
| <b>B.</b> | <b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>            | <b>41 373</b>    | <b>10 090</b>    | <b>11 000</b>    | <b>910</b>                | <b>109,0%</b>      |
| <b>C.</b> | <b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>                  | <b>79 966</b>    | <b>268 453</b>   | <b>387 892</b>   | <b>119 439</b>            | <b>144,5%</b>      |
| X.        | Adófizetési kötelezettség                      | 10 201           | 24 161           | 34 910           | 10 749                    | 144,5%             |
| <b>D.</b> | <b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>                        | <b>69 765</b>    | <b>244 292</b>   | <b>352 982</b>   | <b>108 690</b>            | <b>144,5%</b>      |

A Társaság 2025. évre a 2024. évi várható értékhez képest 273,8 M Ft-tal (-6,3%) kisebb üzleti hozammal (4 088,5 M Ft) számol. A tervezett üzemi (üzleti) ráfordítások értéke (3 711,6 M Ft) is kevesebb (-392,3 M Ft; -9,6%) lesz a 2024. évi várható értékhez képest.

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredményeként így 2025. évre 376,9 M Ft nyereséget irányoz elő a Társaság, amely 118,5 M Ft-tal magasabb (+45,9%), mint a 2024. évi várható 258,4 M Ft üzemi (üzleti) eredmény.

A pénzügyi műveletek tervezett eredménye 11 M Ft, ami javítja a Társaság eredményét.

Összességében, a 34,9 M Ft összegű társasági adót figyelembe véve, 2025. évre 353 M Ft adózott eredményt tervez a Társaság, mely 108,7 M Ft-tal magasabb a 2024. évi várható 244,3 M Ft adózott eredményénél.

## A Társaság hozamai

| BVCS Kft.<br>Hozamok [eFt]                                                | 2024.<br>várható | 2025.<br>terv    | változás<br>2025-<br>2024 | index<br>2025/<br>2024 | megoszlás<br>2024<br>% | megoszlás<br>2025<br>% |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Batthyány téri Vásárcsarnok                                               | 187 609          | 201 700          | 14 091                    | 107,5%                 | 4,29%                  | 4,9%                   |
| Bosnyák téri Vásárcsarnok                                                 | 420 855          | 466 959          | 46 104                    | 111,0%                 | 9,62%                  | 11,4%                  |
| Erzsébet téri Üzletközpont                                                | 44 064           | 45 386           | 1 322                     | 103,0%                 | 1,01%                  | 1,1%                   |
| Fehérvári úti Vásárcsarnok                                                | 482 706          | 531 990          | 49 284                    | 110,2%                 | 11,04%                 | 13,0%                  |
| Flórián téri parkoló                                                      | 1 212            | 1 248            | 36                        | 103,0%                 | 0,03%                  | 0,0%                   |
| Flórián téri Üzletközpont                                                 | 509 158          | 554 283          | 45 125                    | 108,9%                 | 11,64%                 | 13,5%                  |
| Kórház utcai Vásárcsarnok                                                 | 229 189          | 245 914          | 16 725                    | 107,3%                 | 5,24%                  | 6,0%                   |
| Liget téri Üzletközpont                                                   | 93 994           | 96 814           | 2 820                     | 103,0%                 | 2,15%                  | 2,4%                   |
| Nagykőrösi úti Használtcikkpiac                                           | 104 046          | 107 168          | 3 122                     | 103,0%                 | 2,38%                  | 2,6%                   |
| Rákóczi téri Vásárcsarnok                                                 | 116 374          | 122 865          | 6 491                     | 105,6%                 | 2,66%                  | 3,0%                   |
| Római téri Üzletközpont                                                   | 63 464           | 68 368           | 4 904                     | 107,7%                 | 1,45%                  | 1,7%                   |
| Szentendrei úti Üzletközpont                                              | 0                | 0                | 0                         | *na                    | 0,00%                  | 0,0%                   |
| Tétényi úti Üzletközpont                                                  | 267 146          | 302 161          | 35 015                    | 113,1%                 | 6,11%                  | 7,4%                   |
| Vámház körüti Vásárcsarnok                                                | 1 022 367        | 1 069 778        | 47 411                    | 104,6%                 | 23,38%                 | 26,1%                  |
| Központi irányítás, üzemeltetés                                           | 87 917           | 107 040          | 19 123                    | 121,8%                 | 2,0%                   | 2,6%                   |
| <b>Haszonbérleti szerződés alapján ellátott<br/>közfeladatok összesen</b> | <b>3 630 101</b> | <b>3 921 674</b> | <b>291 573</b>            | <b>108,0%</b>          | <b>83,0%</b>           | <b>95,7%</b>           |
| Fővárosi Autópiac                                                         | 129 343          | 132 607          | 3 264                     | 102,5%                 | 3,0%                   | 3,2%                   |
| <b>Értékesítés nettó árbevétele összesen</b>                              | <b>3 759 444</b> | <b>4 054 281</b> | <b>294 837</b>            | <b>107,8%</b>          | <b>86,0%</b>           | <b>98,9%</b>           |
| <b>Egyéb bevételek összesen</b>                                           | <b>602 815</b>   | <b>34 212</b>    | <b>-568 603</b>           | <b>5,7%</b>            | <b>13,8%</b>           | <b>0,8%</b>            |
| Pénzügyi műveletek bevételei                                              | 11 056           | 11 000           | -56                       | 99,5%                  | 0,3%                   | 0,3%                   |
| <b>Hozamok összesen</b>                                                   | <b>4 373 315</b> | <b>4 099 493</b> | <b>-273 822</b>           | <b>93,7%</b>           | <b>100,0%</b>          | <b>100,0%</b>          |

A Társaság 2025. évre tervezett összes hozama 4 099,5 M Ft, amely -273,8 M Ft-tal (-6,3%) marad el a 2024. éves 4 373,3 M Ft értékű várható hozamtól.

A 2025. évi tervezett 4 054,3 M Ft (+294,8 M Ft) árbevétel 7,8%-kal magasabb, mint a 2024. bázisévi érték (3 759,4 M Ft).

A Társaság hozamai közül a legnagyobb részarányt a haszonbérleti szerződés alapján ellátott közfeladatokból származó bevétel adja, mely az összes hozam 95,7%-a. A növekedés 8% ezen a soron, melynek oka a tervezett áremelés.

## Ráfordítások és költségek

A Társaság 2025. évre tervezett **üzemi (üzleti) ráfordításai** 3 711,6 M Ft, amely 392,3 M Ft-tal (-9,6%) alacsonyabb a 2024. éves várható 4 103,9 M Ft ráfordításnál.

## Anyagjellegű ráfordítások

| BVCS Kft.<br>Anyagjellegű ráfordítások [eFt] | 2023.<br>tény    | 2024.<br>várható | 2025.<br>terv    | változás<br>2025-2024 | index<br>2025/2024 |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------|--------------------|
| Anyagköltség                                 | 597 377          | 421 766          | 410 622          | -11 144               | 97,4%              |
| Igénybe vett szolgáltatások értéke           | 1 271 468        | 1 267 070        | 1 244 918        | -22 152               | 98,3%              |
| Egyéb szolgáltatások értéke                  | 37 916           | 81 482           | 88 690           | 7 208                 | 108,8%             |
| Eladott áruk beszerzési értéke               | 700 113          | 595 746          | 532 571          | -63 175               | 89,4%              |
| Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke  | 58 798           | 57 563           | 59 289           | 1 726                 | 103,0%             |
| <b>Anyagjellegű ráfordítások</b>             | <b>2 665 672</b> | <b>2 423 627</b> | <b>2 336 090</b> | <b>-87 537</b>        | <b>96,4%</b>       |

Az anyagjellegű ráfordítások összege a 2025. évi üzleti terv szerint 2 336,1 M Ft, amely 87,5 M Ft-tal (-3,6%) lesz alacsonyabb a 2024. évi várható értéknél (2 423,6 M Ft).

A legnagyobb változás az eladott áruk beszerzési értéke (ELÁBÉ) soron mutatkozik 63,2 M Ft csökkenéssel. Ezt a visszaesést az energiagazdálkodási (hatékonysági) intézkedések indokolják. Ezen költségek az ELÁBÉ-n kerülnek kimutatásra, mivel változatlan formában továbbszámításra kerülnek a bérlők felé.

Az anyagjellegű ráfordítások 2025. évi terv szerinti összege az üzemi (üzleti) ráfordítások 62,9%-a.

## Humánpolitikai célkitűzések, létszám és bér

| BVCS Kft.<br>Személyi jellegű ráfordítások [eFt] | 2023.<br>tény  | 2024.<br>várható | 2025.<br>terv    | változás<br>2025-<br>2024 | index<br>2025/2024 |
|--------------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|---------------------------|--------------------|
| Bérköltség összesen                              | 632 798        | 680 572          | 981 976          | 301 404                   | 144,3%             |
| Személyi jellegű egyéb kifizetések               | 87 958         | 73 963           | 99 790           | 25 827                    | 134,9%             |
| Bérráulékok összesen                             | 91 869         | 88 474           | 127 657          | 39 183                    | 144,3%             |
| <b>Személyi jellegű ráfordítások össz</b>        | <b>812 625</b> | <b>843 009</b>   | <b>1 209 423</b> | <b>366 414</b>            | <b>143,5%</b>      |
| Összes létszám (fő)                              | 103            | 101              | 127              | 26                        | 125,7%             |

A személyi jellegű ráfordítások összege a 2025. évi terv szerint 1 209,4 M Ft, mely 366,4 M Ft-tal (+43,5%) lesz magasabb a 2024. évi várható értéknél (843 M Ft). A személyi jellegű ráfordítások tervezett összege az üzemi (üzleti) ráfordítások 32,6%-a.

A 2025. évi 982 M Ft tervezett bérköltség 44,3%-kal emelkedik a 2024. évi várható értékhez (680,6 M Ft) képest.

A 2025. évi tervezett létszám 127 fő, amely 26 fővel magasabb a 2024. évi várható létszámnál (101 fő).

A Társaság 2024. év IV. negyedévében egy átfogó szervezetátalakítást hajtott végre, és egyben egy új bérezési rendszert vezetett be. A szervezetátalakítás része a létszámfejlesztés is, mely a létszámtervben megmutatkozik, így az üzleti tervben mind a bérfejlesztés, mind pedig a létszámbővítés hatása jelentkezik a személyi jellegű ráfordítások alakulásában.

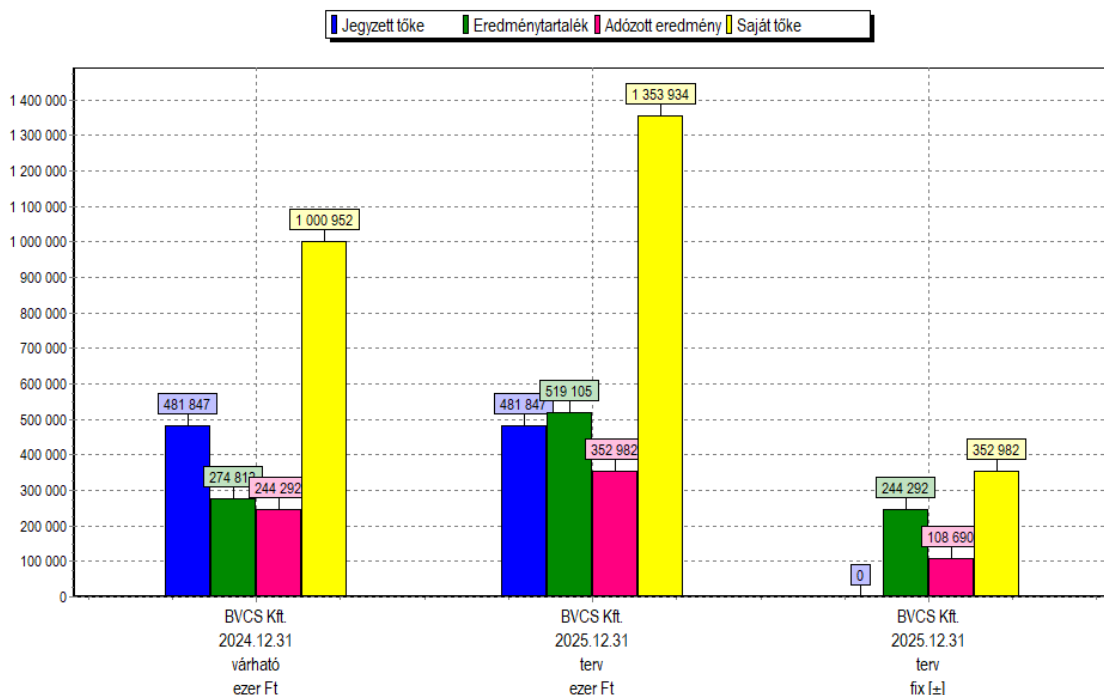
## Mérlegterv

| BVCS Kft.<br>Mérleg [eFt]     | 2023.<br>tény    | 2024.<br>várható | 2025.<br>terv    | változás<br>2025-<br>2024 | index<br>2025/2024 | megoszlás<br>2025<br>% |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------------|--------------------|------------------------|
| Befektetett eszközök          | 599 747          | 1 552 335        | 1 853 529        | 301 194                   | 119,4%             | 61,6%                  |
| Forgóeszközök                 | 1 418 718        | 836 379          | 890 405          | 54 026                    | 106,5%             | 29,6%                  |
| Aktív időbeli elhatárolás     | 256 660          | 257 000          | 265 000          | 8 000                     | 103,1%             | 8,8%                   |
| <b>Eszközök összesen</b>      | <b>2 275 125</b> | <b>2 645 714</b> | <b>3 008 934</b> | <b>363 220</b>            | <b>113,7%</b>      | <b>100,0%</b>          |
| Saját tőke                    | <b>756 659</b>   | <b>1 000 952</b> | <b>1 353 934</b> | <b>352 982</b>            | <b>135,3%</b>      | <b>45,0%</b>           |
| Jegyzett tőke                 | 481 847          | 481 847          | 481 847          | 0                         | 100,0%             | 16,0%                  |
| Tőketartalék                  | 0                | 0                | 0                | 0                         | 0,0%               | 0,0%                   |
| Eredménytartalék              | 205 047          | 274 813          | 519 105          | 244 292                   | 188,9%             | 17,3%                  |
| Lekötött tartalék             | 0                | 0                | 0                | 0                         | 0,0%               | 0,0%                   |
| Adózott eredmény              | 69 765           | 244 292          | 352 982          | 108 690                   | 144,5%             | 11,7%                  |
| Céltartalékok                 | 0                | 0                | 0                | 0                         | 0,0%               | 0,0%                   |
| Kötelezettségek               | 1 191 415        | 1 167 010        | 1 194 800        | 27 790                    | 102,4%             | 39,7%                  |
| Passzív időbeli elhatárolások | 327 051          | 477 752          | 460 200          | -17 552                   | 96,3%              | 15,3%                  |
| <b>Források összesen</b>      | <b>2 275 125</b> | <b>2 645 714</b> | <b>3 008 934</b> | <b>363 220</b>            | <b>113,7%</b>      | <b>100,0%</b>          |

A 2025. év végére tervezett mérlegfőösszeg 3 008,9 M Ft, ami 13,7%-kal magasabb a 2024. december 31-i várható értéknél (2 645,7 M Ft).

A pénzeszközök tervezett záróértéke az előző évhez viszonyítva 67,3 M Ft-tal csökken, mellyel a 2025. évre tervezett záróértéke 528,8 M Ft.

## A saját tőke összetétele



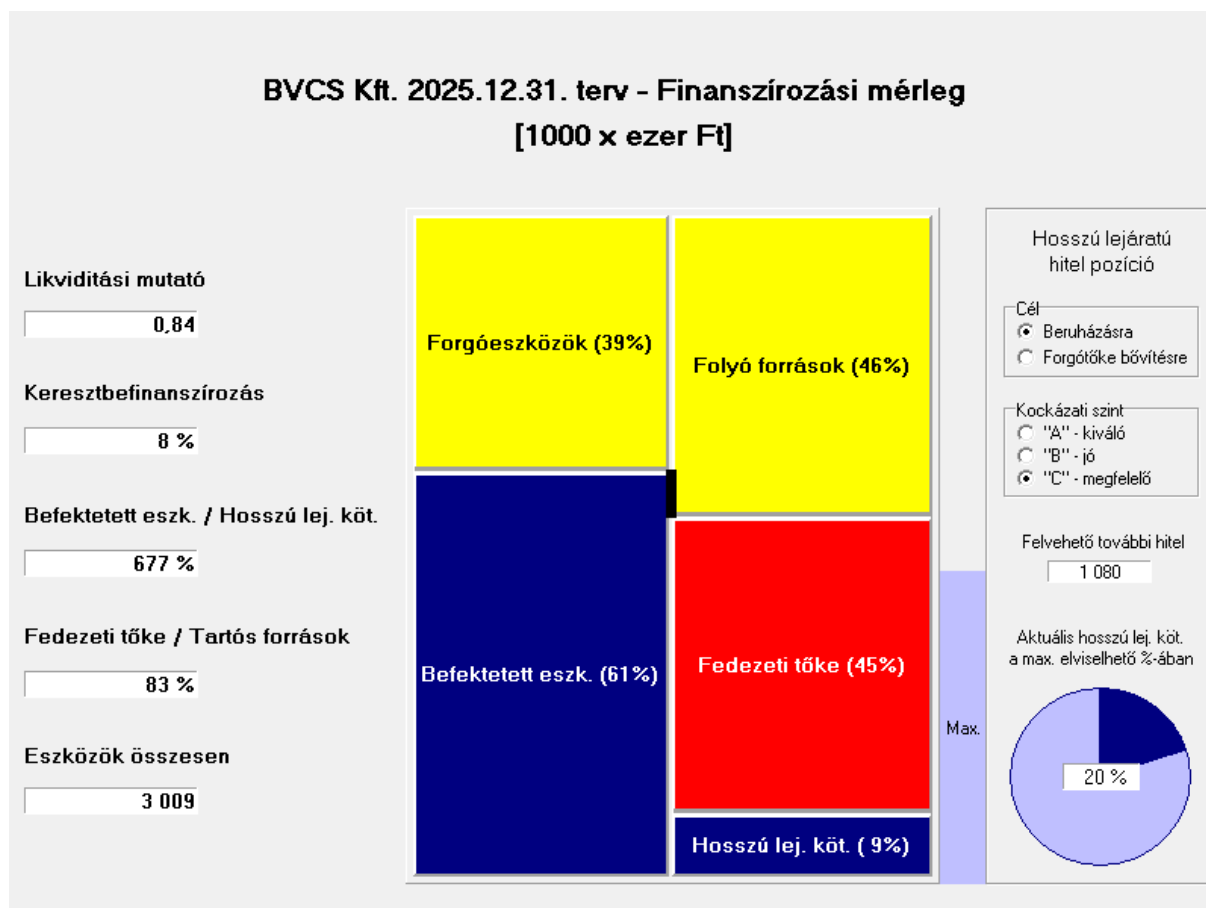
A 2025. éves tervben a saját tőke elemei között a 481,8 M Ft-os jegyzett tőke, a 519,1 M Ft-os eredménytartalék, valamint a 353 M Ft-os adózott eredmény szerepel.

A saját tőke / jegyzett tőke aránya 2,8, amely mutató megfelelő arányú.

## Beruházási terv

A 2025. évre a Társaság 250 M Ft értékben tervez beruházást, amelyet teljes összegben saját forrásból kíván fedezni.

## Likviditás és Finanszírozás



| Az ábra adatainak értelmezése                                                                                                                           | 2023.<br>tény | 2024.<br>várható | 2025.<br>terv | 2025-2024<br>változás |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|---------------|-----------------------|--------|
| Fedezeti tőke = Saját tőke + hátrasorolt kötelezettségek + halasztott bevételek (Passzív időbeli elhatárolásból) [eFt]                                  | 756 659       | 1 000 952        | 1 353 934     | 352 982               | 135,3% |
| Folyó források = Rövid lejáratú kötelezettségek + céltartalékok + bevételek passzív időbeli elhatárolása + költségek passzív időbeli elhatárolása [eFt] | 1 229 749     | 1 342 762        | 1 381 300     | 38 538                | 102,9% |
| Tartós források = Fedezeti tőke + hosszú lejáratú kötelezettségek                                                                                       | 1 045 376     | 1 302 952        | 1 627 634     | 324 682               | 124,9% |
| Forgóeszközök = Forgóeszközök + aktív időbeli elhatárolások [eFt]                                                                                       | 1 859 986     | 1 093 379        | 1 155 405     | 62 026                | 105,7% |
| Likviditási mutató = Forgóeszközök / Folyó források                                                                                                     | 1,51          | 0,81             | 0,84          | 0,02                  | 102,7% |
| Tőkeellátottsági mutató = Fedezeti tőke/Források összesen                                                                                               | 33,26%        | 37,83%           | 45,00%        | 7,2%                  | -      |
| Befektetett eszközök fedezettsége = Fedezeti tőke / Befektetett eszközök                                                                                | 126,16%       | 64,48%           | 73,05%        | 8,6%                  | -      |
| Nettó forgótőke [eFt] (Forgóeszközök-Rövid lejáratú kötelezettségek)                                                                                    | 516 020       | -28 631          | -30 695       | -2 064                | -      |

### Az ábra tartalma alapján alkotott vélemény:

A 2025. évre tervezett fedezeti tőke értéke 1 353,9 M Ft, ami 35,3%-kal magasabb a 2024. évben várható fedezeti tőke értékénél (1 001 M Ft).

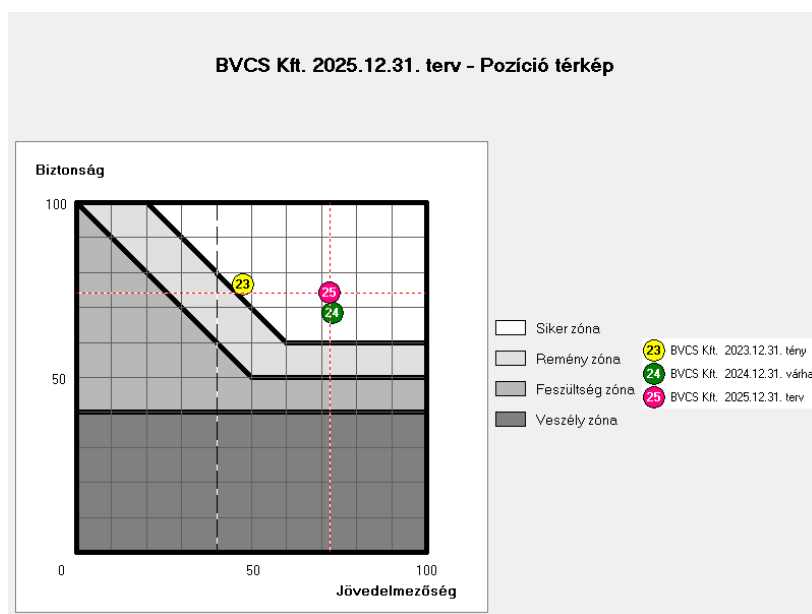
A 2025. évi tervben szereplő, év végi adatok szerint a Társaság fedezeti tőkéje az összes forrás 45%-át teszi ki. A Társaság befektetett eszközeinek aránya 61,6%, tehát a tartós források nem képesek finanszírozni teljes mértékben a befektetett eszközöket. Az eszközfinanszírozás szerkezete nem megfelelő, mivel keresztfinanszírozás történik, azaz a Társaság a rövid lejáratú kötelezettségeiből is finanszírozza a befektetett eszközeinek egy részét.

A 2025. évi tervben szereplő likviditási mutató értéke 0,84 mely a 2024. évi várható értékhez képest minimális csökkenést jelent. A mutató értéke nem éri el ugyan a 110%-os elvárt szintet, de ha hozzászámítjuk az értékpapírok értékét, akkor a Társaság likviditása stabilnak tekinthető.

A Társaság a 2025. év végi tervezett állapot szerint 275 M Ft tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír állománnyal rendelkezik, továbbá 100 M Ft forgalomképes, rövidlejáratú értékpapír állományt birtokol.

A 2025. évi mérlegben tervezett pénzeszköz állomány (528,8 M Ft) megegyezik a Likviditási tervben szereplő záró összes pénzeszköz állománnyal.

## Biztonság és jövedelmezőségi minősítés



### **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 működésüket;

'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 Társaság működését jó jövedelmezőség és stabil biztonsági szint jellemzi.

## Összefoglaló értékelés és javaslat

A Budapest Vásárcsarnokai Piacokat, Üzletközpontokat és Vásárcsarnokokat Üzemeltető Kft. 2025. évi üzleti terve a vonatkozó Közgyűlési határozat által előírt tartalommal és részletezettséggel mutatja be a Társaság 2025. évi tervezett teljesítményét.

A Társaság 2025. évre tervezett **összes hozama** 4 099,5 M Ft, amely 273,8 M Ft-tal (-6,3%) marad el a 2024. évi 4 373,3 M Ft várható hozamnál.

Az összes hozam

- 95,7%-át teszi ki a haszonbérleti szerződés alapján ellátott közfeladatokból származó bevétel,
- 3,2%-át adja az autópiaci tevékenységből származó bevételei.

A Társaság 2025. évre tervezett **összes ráfordítása** 3 711,6 M Ft, amely 393,3 M Ft-tal (-9,6%) alacsonyabb a 2024. éves várható 4 104,9 M Ft ráfordításnál. Ez nagyobb mértékben csökken, mint a bevételek.

A fentiek következményeképp **adózott eredményként** 353 M Ft nyereséget tervez a Társaság, mely 44,5% (+108,7 M Ft) növekedést jelent a 2024. évi várható adózott eredményhez képest.

A 2025. év végére tervezett **mérlegfőösszeg** 3 008,9 M Ft, ami 13,7%-kal magasabb a 2024. december 31-i várható értéknél (2 645,7 M Ft).

A saját tőke / jegyzett tőke arány 2,8 - megfelelő értékű.

A Társaság 2025. évi terve 250 M Ft beruházást tartalmaz, melyet teljes mértékben saját forrásból kíván fedezni.

A benyújtott likviditási terv alapján 2025. évben a Társaság teljes likviditása stabilnak tekinthető.

A Társaság működését jó jövedelmezőség és stabil biztonsági szint jellemzi.

A Társaság pénzügyi elemzése során semmilyen lényeges működési zavarra utaló jelenség nem merült fel.

A fentiek alapján a Budapest Vásárcsarnokai Kft. által benyújtott 2025. évi üzleti tervét elfogadásra javasoljuk.

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

Czinkóczi Csilla  
osztályvezető  
Társaságfelügyeleti osztály

| BVCS Kft.<br>2024.12.31<br>várható<br>ezer Ft | BVCS Kft.<br>2025.12.31<br>terv<br>ezer Ft | BVCS Kft.<br>2025.12.31<br>terv<br>fix [±] | BVCS Kft.<br>2025.12.31<br>terv<br>fix [+ %] |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|

## ESZKÖZÖK

|                                                                          |                  |                  |                |               |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|
| <b>A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>                                           | <b>1 552 335</b> | <b>1 853 529</b> | <b>301 194</b> | <b>119,40</b> |
| <b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>                                             | <b>20 151</b>    | <b>17 766</b>    | <b>-2 385</b>  | <b>88,16</b>  |
| 1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke                                  | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke                                  | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 3. Vagyoni értékű jogok                                                  | 19 480           | 17 363           | -2 117         | 89,13         |
| 4. Szellemi termékek                                                     | 671              | 403              | -268           | 60,06         |
| 5. Üzleti vagy cégérték                                                  | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 6. Immateriális javakra adott előlegek                                   | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 7. Immateriális javak értékhelyesbítése                                  | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| <b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>                                               | <b>1 186 920</b> | <b>1 556 408</b> | <b>369 488</b> | <b>131,13</b> |
| 1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok                       | 298 600          | 1 348 508        | 1 049 908      | 451,61        |
| 2. Műszaki berendezések, gépek, járművek                                 | 156 320          | 170 400          | 14 080         | 109,01        |
| 3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek                           | 21 000           | 22 500           | 1 500          | 107,14        |
| 4. Tenyészállatok                                                        | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 5. Beruházások, felújítások                                              | 711 000          | 15 000           | -696 000       | 2,11          |
| 6. Beruházásokra adott előlegek                                          | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése                                     | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| <b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>                                | <b>345 264</b>   | <b>279 355</b>   | <b>-65 909</b> | <b>80,91</b>  |
| 1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban                             | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban                        | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés                                  | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 4. Tartósan adott kölcs. jelentős tul. rész. viszonyban álló vállalk.ban | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 5. Egyéb tartós részesedés                                               | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalk.ban  | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 7. Egyéb tartósan adott kölcsön                                          | 5 133            | 4 355            | -778           | 84,84         |
| 8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír                          | 340 131          | 275 000          | -65 131        | 80,85         |
| 9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése                       | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete                 | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| <b>B. FORGÓESZKÖZÖK</b>                                                  | <b>836 379</b>   | <b>890 405</b>   | <b>54 026</b>  | <b>106,46</b> |
| <b>I. KÉSZLETEK</b>                                                      | <b>28 150</b>    | <b>27 300</b>    | <b>-850</b>    | <b>96,98</b>  |
| 1. Anyagok                                                               | 20 000           | 19 500           | -500           | 97,50         |
| 2. Befejezetlen termelés és félkésztermékek                              | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok                                     | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 4. Késztermékek                                                          | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 5. Áruk                                                                  | 8 150            | 7 800            | -350           | 95,71         |
| 6. Készletekre adott előlegek                                            | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| <b>II. KÖVETELÉSEK</b>                                                   | <b>212 101</b>   | <b>234 305</b>   | <b>22 204</b>  | <b>110,47</b> |
| 1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)                | 197 101          | 219 305          | 22 204         | 111,27        |
| 2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben                           | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 3. Követelések jelentős tul. rész. viszonyban lévő vállalk. szemben      | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 4. Követelések egyéb részesedési viszonyban álló vállalk. szemben        | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 5. Váltókövetelések                                                      | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 6. Egyéb követelések                                                     | 15 000           | 15 000           | 0              | 100,00        |
| 7. Követelések értékelési különbözete                                    | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete                   | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| <b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>                                                 | <b>0</b>         | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b> | <b>X,XX</b>   |
| 1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban                                    | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 2. Jelentős tulajdoni részesedés                                         | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 3. Egyéb részesedés                                                      | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 4. Saját részvények, saját üzletrészek                                   | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapír                  | 0                | 100 000          | 100 000        | X,XX          |
| 6. Értékpapírok értékelési különbözete                                   | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| <b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>                                                  | <b>596 128</b>   | <b>528 800</b>   | <b>-67 328</b> | <b>88,71</b>  |
| 1. Pénztár, csekkek                                                      | 14 800           | 13 500           | -1 300         | 91,22         |
| 2. Bankbetétek                                                           | 581 328          | 515 300          | -66 028        | 88,64         |
| <b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>                                    | <b>257 000</b>   | <b>265 000</b>   | <b>8 000</b>   | <b>103,11</b> |
| 1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása                                  | 248 000          | 255 000          | 7 000          | 102,82        |
| 2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása                    | 9 000            | 10 000           | 1 000          | 111,11        |
| 3. Halasztott ráfordítások                                               | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| <b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN</b>                                       | <b>2 645 714</b> | <b>3 008 934</b> | <b>363 220</b> | <b>113,73</b> |

| BVCS Kft.<br>2024.12.31<br>várható<br>ezer Ft | BVCS Kft.<br>2025.12.31<br>terv<br>ezer Ft | BVCS Kft.<br>2025.12.31<br>terv<br>fix [±] | BVCS Kft.<br>2025.12.31<br>terv<br>fix [+ %] |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|

## FORRÁSOK

|                                                                        |                  |                  |                |               |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|
| <b>D. SAJÁT TŐKE</b>                                                   | <b>1 000 952</b> | <b>1 353 934</b> | <b>352 982</b> | <b>135,26</b> |
| I. Jegyzett tőke                                                       | 481 847          | 481 847          | 0              | 100,00        |
| Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken                  | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| II. Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-)                           | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| III. Tőketartalék                                                      | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| IV. Eredménytartalék                                                   | 274 813          | 519 105          | 244 292        | 188,89        |
| V. Lekötött tartalék                                                   | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| VI. Értékelési tartalék                                                | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka                               | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 2. Valós értékelés értékelési tartaléka                                | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| VII. Adózott eredmény                                                  | 244 292          | 352 982          | 108 690        | 144,49        |
| <b>E. CÉLTARTALÉKOK</b>                                                | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>100,00</b> |
| 1. Céltartalék a várható kötelezettségekre                             | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 2. Céltartalék a jövőbeni költségekre                                  | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 3. Egyéb céltartalék                                                   | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| <b>F. KÖTELEZETTSÉGEK</b>                                              | <b>1 167 010</b> | <b>1 194 800</b> | <b>27 790</b>  | <b>102,38</b> |
| <b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>                                  | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>100,00</b> |
| 1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben         | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 2. Hátrasorolt köt. jelentős tul. viszonyban lévő vállalk. szemben     | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 3. Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban álló vállalk. szemben | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben             | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| <b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>                             | <b>302 000</b>   | <b>273 700</b>   | <b>-28 300</b> | <b>90,63</b>  |
| 1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök                                   | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 2. Átváltoztatható kötvények                                           | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 3. Tartozások kötvénykibocsátásból                                     | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 4. Beruházási és fejlesztési hitelek                                   | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek                                       | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben              | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 7. Tartós köt. jelentős tul. rész. viszonyban lévő vállalk. szemben    | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 8. Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban álló vállalk. szemben      | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek                               | 302 000          | 273 700          | -28 300        | 90,63         |
| <b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>                             | <b>865 010</b>   | <b>921 100</b>   | <b>56 090</b>  | <b>106,48</b> |
| 1. Rövid lejáratú kölcsönök                                            | 327 018          | 328 950          | 1 932          | 100,59        |
| Ebből: az átváltoztatható kötvények                                    | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 2. Rövid lejáratú hitelek                                              | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 3. Vevőktől kapott előlegek                                            | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)      | 423 685          | 471 800          | 48 115         | 111,36        |
| 5. Váltótartozások                                                     | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben      | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 7. Rövid lej. köt. jelentős tul. viszonyban lévő vállalk. szemben      | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 8. Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban álló vállalk. szemben  | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek                                | 114 307          | 120 350          | 6 043          | 105,29        |
| 10. Kötelezettségek értékelési különbözete                             | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| 11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete                | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| <b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>                                | <b>477 752</b>   | <b>460 200</b>   | <b>-17 552</b> | <b>96,33</b>  |
| 1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása                              | 187 752          | 180 000          | -7 752         | 95,87         |
| 2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása                | 290 000          | 280 200          | -9 800         | 96,62         |
| 3. Halasztott bevételek                                                | 0                | 0                | 0              | 100,00        |
| <b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN</b>                                   | <b>2 645 714</b> | <b>3 008 934</b> | <b>363 220</b> | <b>113,73</b> |

|                                                                          | BVCS Kft.<br>2024.12.31<br>várható<br>ezer Ft | BVCS Kft.<br>2025.12.31<br>terv<br>ezer Ft | BVCS Kft.<br>2025.12.31<br>terv<br>fix [±] | BVCS Kft.<br>2025.12.31<br>terv<br>fix [+ %] |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>EREDMÉNYKIMUTATÁS (összki költség)</b>                                |                                               |                                            |                                            |                                              |
| 01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele                                | 3 759 444                                     | 4 054 281                                  | 294 837                                    | 107,84                                       |
| 02. Exportértékesítés nettó árbevétele                                   | 0                                             | 0                                          | 0                                          | 100,00                                       |
| <b>I. Értékesítés nettó árbevétele</b>                                   | <b>3 759 444</b>                              | <b>4 054 281</b>                           | <b>294 837</b>                             | <b>107,84</b>                                |
| 03. Saját termelésű készletek állományváltozása                          | 0                                             | 0                                          | 0                                          | 100,00                                       |
| 04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke                           | 0                                             | 0                                          | 0                                          | 100,00                                       |
| <b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke</b>                          | <b>0</b>                                      | <b>0</b>                                   | <b>0</b>                                   | <b>100,00</b>                                |
| <b>III. Egyéb bevételek</b>                                              | <b>602 815</b>                                | <b>34 212</b>                              | <b>-568 603</b>                            | <b>5,68</b>                                  |
| Ebből: visszaírt értékvesztés                                            | 27 729                                        | 14 000                                     | -13 729                                    | 50,49                                        |
| —> <b>Üzemi (üzleti) tev. hozamai ÖSSZESEN</b>                           | <b>4 362 259</b>                              | <b>4 088 493</b>                           | <b>-273 766</b>                            | <b>93,72</b>                                 |
| 05. Anyagköltség                                                         | 421 766                                       | 410 622                                    | -11 144                                    | 97,36                                        |
| 06. Igénybe vett szolgáltatások értéke                                   | 1 267 070                                     | 1 244 918                                  | -22 152                                    | 98,25                                        |
| 07. Egyéb szolgáltatások értéke                                          | 81 482                                        | 88 690                                     | 7 208                                      | 108,85                                       |
| 08. Eladott áruk beszerzési értéke                                       | 595 746                                       | 532 571                                    | -63 175                                    | 89,40                                        |
| 09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke                          | 57 563                                        | 59 289                                     | 1 726                                      | 103,00                                       |
| <b>IV. Anyagjellegű ráfordítások</b>                                     | <b>2 423 627</b>                              | <b>2 336 090</b>                           | <b>-87 537</b>                             | <b>96,39</b>                                 |
| 10. Bérköltség                                                           | 680 572                                       | 981 976                                    | 301 404                                    | 144,29                                       |
| 11. Személyi jellegű egyéb kifizetések                                   | 73 963                                        | 99 790                                     | 25 827                                     | 134,92                                       |
| 12. Bérjárulékok                                                         | 88 474                                        | 127 657                                    | 39 183                                     | 144,29                                       |
| <b>V. Személyi jellegű ráfordítások</b>                                  | <b>843 009</b>                                | <b>1 209 423</b>                           | <b>366 414</b>                             | <b>143,47</b>                                |
| <b>VI. Értékcsökkenési leírás</b>                                        | <b>66 948</b>                                 | <b>54 088</b>                              | <b>-12 860</b>                             | <b>80,79</b>                                 |
| <b>VII. Egyéb ráfordítások</b>                                           | <b>770 312</b>                                | <b>112 000</b>                             | <b>-658 312</b>                            | <b>14,54</b>                                 |
| Ebből: értékvesztés                                                      | 127 278                                       | 17 000                                     | -110 278                                   | 13,36                                        |
| —> <b>Üzemi (üzleti) tev. ráfordításai ÖSSZESEN</b>                      | <b>4 103 896</b>                              | <b>3 711 601</b>                           | <b>-392 295</b>                            | <b>90,44</b>                                 |
| <b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE</b>                                  | <b>258 363</b>                                | <b>376 892</b>                             | <b>118 529</b>                             | <b>145,88</b>                                |
| 13. Kapott (járó) osztalék és részesedés                                 | 0                                             | 0                                          | 0                                          | 100,00                                       |
| Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott                                    | 0                                             | 0                                          | 0                                          | 100,00                                       |
| 14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek               | 0                                             | 0                                          | 0                                          | 100,00                                       |
| Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott                                    | 0                                             | 0                                          | 0                                          | 100,00                                       |
| 15. Bef. pü. eszk.ből (értékpap.ból, kölcs.ből) származó bev., árf.nyer. | 11 056                                        | 11 000                                     | -56                                        | 99,49                                        |
| Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott                                    | 0                                             | 0                                          | 0                                          | 100,00                                       |
| 16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek                | 0                                             | 0                                          | 0                                          | 100,00                                       |
| Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott                                    | 0                                             | 0                                          | 0                                          | 100,00                                       |
| 17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei                                   | 0                                             | 0                                          | 0                                          | 100,00                                       |
| Ebből: értékelési különbözet                                             | 0                                             | 0                                          | 0                                          | 100,00                                       |
| <b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei</b>                                | <b>11 056</b>                                 | <b>11 000</b>                              | <b>-56</b>                                 | <b>99,49</b>                                 |
| 18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek           | 0                                             | 0                                          | 0                                          | 100,00                                       |
| Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott                                     | 0                                             | 0                                          | 0                                          | 100,00                                       |
| 19. Bef. pü. eszk. (értékpap.ból, kölcs.ből) származó ráf., árf.veszt.   | 0                                             | 0                                          | 0                                          | 100,00                                       |
| Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott                                     | 0                                             | 0                                          | 0                                          | 100,00                                       |
| 20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások                       | 966                                           | 0                                          | -966                                       | 0,00                                         |
| Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott                                     | 0                                             | 0                                          | 0                                          | 100,00                                       |
| 21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése                | 0                                             | 0                                          | 0                                          | 100,00                                       |
| 22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai                                | 0                                             | 0                                          | 0                                          | 100,00                                       |
| Ebből: értékelési különbözet                                             | 0                                             | 0                                          | 0                                          | 100,00                                       |
| <b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>                               | <b>966</b>                                    | <b>0</b>                                   | <b>-966</b>                                | <b>0,00</b>                                  |
| <b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII–IX)</b>                         | <b>10 090</b>                                 | <b>11 000</b>                              | <b>910</b>                                 | <b>109,02</b>                                |
| —> <b>Hozamok ÖSSZESEN</b>                                               | <b>4 373 315</b>                              | <b>4 099 493</b>                           | <b>-273 822</b>                            | <b>93,74</b>                                 |
| —> <b>Ráfordítások ÖSSZESEN</b>                                          | <b>4 104 862</b>                              | <b>3 711 601</b>                           | <b>-393 261</b>                            | <b>90,42</b>                                 |
| <b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A+B)</b>                                   | <b>268 453</b>                                | <b>387 892</b>                             | <b>119 439</b>                             | <b>144,49</b>                                |
| X. Adófizetési kötelezettség                                             | 24 161                                        | 34 910                                     | 10 749                                     | 144,49                                       |
| <b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY (C–X)</b>                                         | <b>244 292</b>                                | <b>352 982</b>                             | <b>108 690</b>                             | <b>144,49</b>                                |