

Elemzés

Az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. 2025. évi éves beszámolója, üzleti jelentése alapján

2025. évi beszámoló elemzése

Az éves beszámoló, a kiegészítő mellékletben található elemzések és az üzleti jelentés alapján az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. 2025. évi gazdálkodását illetően az alábbi megállapítások tehetők:

Bevételi oldal:

- **Az értékesítés nettó árbevétele** 2025. évben 29,37 %-kal azaz 370.304 ezer Ft-tal csökkent a 2024. évhez képest (1.260.910 ezer Ft). A 2025. évi nettó árbevétel (890.606 ezer Ft) csökkenése üzletáganként vizsgálva az alábbiakra vezethető vissza:

→ **Gyógy-, park- élményfürdő és kapcsolódó szolgáltatások bevétele** 2025. évben 132.514 ezer Ft, mely a 2024. évi tényleges árbevételhez (288.636 ezer Ft) viszonyítva 54,09%-kal azaz 156.122 ezer Ft-tal csökkent. A bevétel csökkenés magyarázatául szolgál, hogy 2025. évben elsősorban a gyógyászati részleg volt nyitva, míg a parkfürdő július 05-szeptember 15-ig. A 2025. évi tervhez (62.637 ezer Ft) mérten a 2025. évi tényleges árbevétel 211,56%-ban teljesült.

A 2025. évi árbevétel jelentős mintegy 57,92 %-át (76.755 ezer Ft) a *fürdőszolgáltatás* tette ki, ezen belül az élményfürdő- és parkfürdő árbevétele (76.119 ezer Ft) emelendő ki, mely a fürdőszolgáltatás árbevételének 99,17%-a. Jelentősebb, 81,7 %-os csökkenés realizálódott az egyéb szolgáltatások és kölcsönzések árbevétele tekintetében.

A *wellness* árbevétele jelentősen 61,12%-kal csökkent (7.457 ezer Ft-tal) a 2024. évi összeghez (12.200 ezer Ft) képest. A *fürdő által működtetett szálláshelyekből* származó árbevétel jelentősen csökkent (7.423 ezer Ft-tal) az előző évhez (11.528 ezer Ft) képest. A *rendezvényekből* származó bevétel 97,94%-kal, azaz 14.915 ezer Ft-tal csökkent 2024. évhez képest.

A fentiekén túl mind a vízgyógyászati kezelések-, ingatlanhasznosításból és egyéb tevékenységből származó bevételek csökkenést mutattak az előző évhez képest.

A vállalkozási tevékenységeket áttekintve az alábbi megállapítások tehetők:

→ **Hulladékgazdálkodás tevékenység bevétele** 2025. évben 69.928 ezer Ft, a 2024. évi árbevételhez viszonyítva (69.189 ezer Ft) a bevételnövekedés mértéke 1,07 % azaz 739 ezer Ft. E tevékenység bevétele a termelési hulladék gyűjtése; szelektív hulladék gyűjtése; illegális hulladék begyűjtése, konténerszállítás (START munkaprogramban) és konténerszállítás feladatokból tevődött össze. 2025. évben 3 tevékenység tekintetében árbevétel növekedés történt, melyek közül kiemelendő az illegális hulladék gyűjtéséből származó bevétel 1.393 ezer Ft-os növekedése. A termelési hulladék gyűjtéséből származó bevétel vonatkozásában előző évhez viszonyítva 2,32%-os, azaz 995 ezer Ft-os árbevétel csökkenés történt.

A 2025. évi előirányzott tervhez (85.500 ezer Ft) mérten a 2025. évi tény árbevétel 15.572 ezer Ft-tal kevesebb bevétellel teljesült. A 2025. évi tervhez képest a szelektív hulladék gyűjtéséből-, és a konténerszállításból (START munkaprogram) származó bevétel teljesített felül 2025. évben.

→ **START és közmunka tevékenység** 2025. évi bevétele 1.842 ezer Ft, 38,24%-kal csökkent az előző évhez képest, melynek oka, hogy a program helyi szinten évről-évre szűkített keretek között kerül lebonyolításra. A 2025. évi előirányzott bevételhez mérten (3.000 ezer Ft) a tényleges bevételhez képest 1.158 ezer Ft-tal kevesebb árbevételt eredményezett. A beszámoló alapján a 2025. évi tevékenység bevétele vállalkozási bevétel, mely a járműjavítás, konténerszállítás, munkásszállítás, koordinációs díj és takarítás bevételeit takarja.

→ **Önkormányzati vagyonkezeléshez kapcsolódó közvetített szolgáltatásoknál** lakások-,nem lakás céljára szolgáló helyiségek-, munkásszálló bérleti díja és a bérlakások, közösségi házak, vásárcsarnok közüzemi díjainak megtérülése tekintetében összességében 110.256 ezer Ft csökkenés figyelhető meg (191.546 ezer Ft-ról 81.290 ezer Ft-ra). A beszámolóban foglaltak alapján a bevétel csökkenés mögött döntően az áll, hogy az önkormányzati ingatlanvagyon bérbeadási tevékenysége 2025.04.01-jével visszakerült a tulajdonos közvetlen irányítása alá. A 2025. évi 59.793 ezer Ft előirányzott bevételt 21.497 ezer Ft-tal túlteljesítette.

→ **Egyéb vállalkozási tevékenységből** 2025. évre vonatkozóan 10.355 ezer Ft árbevétel csökkenés mutatható ki (2024. évben 211.539 ezer Ft, 2025. évben 201.184 ezer Ft), a csökkenés mértéke 4,9 %. Jelentősebb arányban e tevékenység 23,45%-át a munkásszálló üzemeltetéséből-, 22,34%-át a parkrendezés, parképítés és karbantartásból-, és 19,86%-át a szennyvíz szállítási, gépi csatornatisztítás megrendelésekből származó bevételek tették ki.

2024. évhez képest 6 db tevékenységből származó bevétel növekedett, 8 db tevékenységből pedig csökkent, 3 tevékenység nem eredményezett bevételt. Kiemelendő a szennyvíz szállítási, gépi csatornatisztítás megrendelésekből származó bevételek 13.997 ezer Ft-os növekedése, és a parkrendezés-parképítés karbantartásából származó bevétel 17.680 ezer Ft-os csökkenése.

A 2025. évi tervezett árbevételt (233.525 ezer Ft) 13,85 %-kal, 32.341 ezer Ft-tal alul teljesített a Zrt.

→ **Városüzemeltetési feladatok ellátása** – Önkormányzattal kötött vállalkozási szerződés alapján - 2025. évi árbevétel (405.690 ezer Ft) 18,86 %-kal, azaz 94.310 ezer Ft-tal csökkent a 2024. évi árbevételhez (500.000 ezer Ft) viszonyítva.

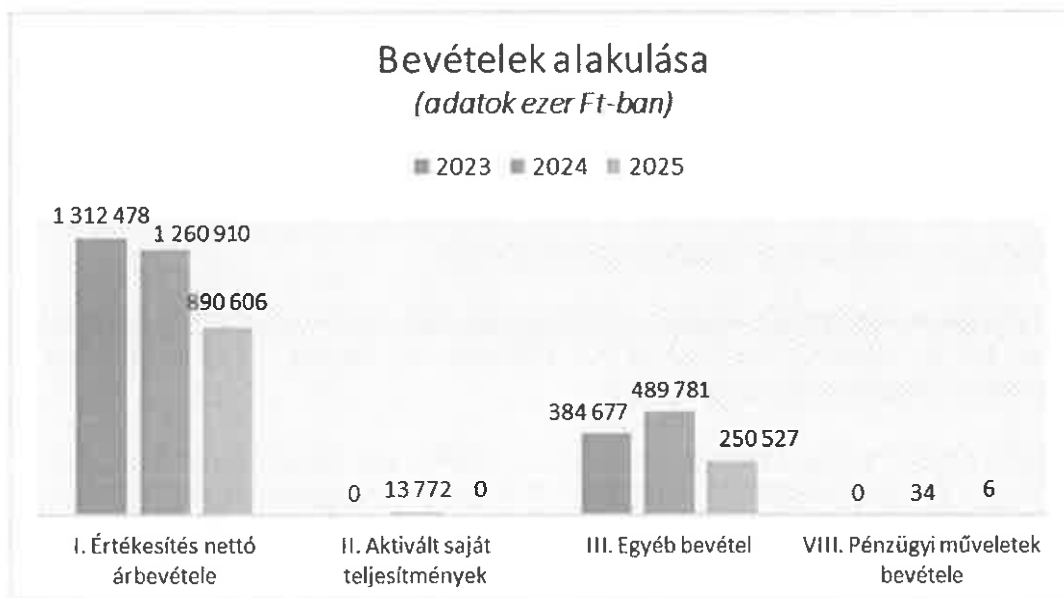
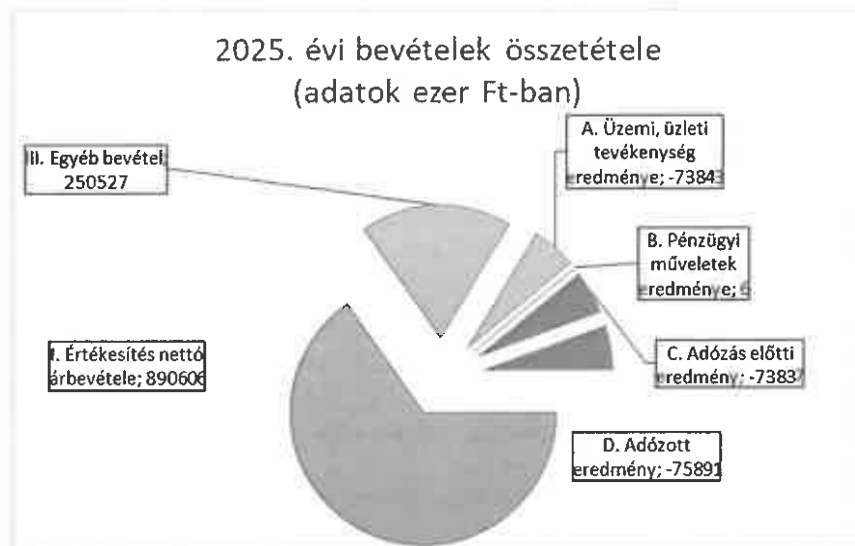
Az elvégzett feladatokból származó bevétel megoszlása az alábbiak szerint alakult:

1. Telepített erdők, parkok, játszóterek, virág és zöldfelületek karbantartása, tógazda feladatok ellátása:44,95%;
2. Helyi közutak, kerékpárutak, földes utak, járdák kezelése, hó és síkosságvédelme: 16,2%;
3. Közterület fenntartás, karantén kártevő, rágcsálók irtása: 19,24%;
4. Ingatlanagazdálkodás: 10,14%;
5. Sportlétesítmények, sportpályák üzemeltetése: 5,6%;
6. Nyílt és zárt csapadékvíz-hálózat működtetése: 3,9%.

A 2025. évi tervet (405.689 ezer Ft) képest a Zrt. 100%-ban teljesítette.

Az értékesítés nettó árbevételének előirányzott összege a 2025. évi üzleti terv alapján 850.145 ezer Ft volt, melyet a Zrt. 2025. évben 4,76%-kal teljesített túl.

- **Aktivált saját teljesítmények értéke** 2024. évben 13.772 ezer Ft volt, 2025. évben 0 ezer Ft.
- **Egyéb bevételek** előző évhez képest 48,8%-kal csökkent, 2024. évi 489.781 ezer Ft-ról 2025. évi 250.528 ezer Ft-ra. Az egyéb bevétel 76,45%-át a fürdő veszteség ellentételezéséből származó bevétel, 11,97 %-át a halasztott bevételek feloldása, 2,70%-át a bér- és járuléktérítésből származó bevétel és 1,07 %-át a biztosítótól kapott támogatás jelentette. Kiemelendő a fürdő veszteség ellentételezéséből származó bevétel összegének 246.470 ezer Ft összegű csökkenése. A Döttó vonat működéséhez kapcsolódó támogatásból a Zrt-nek 2025. évben nem keletkezett bevétele. A 2025. évi tervezett bevételt (3.050.021 ezer Ft) 99.493 ezer Ft-tal teljesítette alul a Zrt.
- **A pénzügyi műveletek bevételei** 2024-ban 34 ezer Ft, 2025. évben 6 ezer Ft volt.



Kiadási oldal:

- **Anyagjellegű ráfordítások** összességében 46,5 %-kal azaz 391.041 ezer Ft-tal csökkent (2024. évi 841.583 ezer Ft-ról 2025. évi 450.542 ezer Ft-ra). Az anyagjellegű ráfordítás összetétele tekintetében 46,72%-ot az anyagköltség, 31,51%-ot az igénybe vett szolgáltatás, 16,95%-ot az eladott szolgáltatások értéke tette ki. A 2025. évi tervezett kiadás összege 479.583 ezer Ft volt, mely 29.041 ezer Ft-tal több, mint a ténylegesen kiadás.

→ **Anyagköltség** a 2024. évhez viszonyítva csökkent 43,4 %-kal, azaz 161.517 ezer Ft-tal (372.023 ezer Ft-ról 210.506 ezer Ft-ra). A Kiegészítő melléklet alapján a csökkenést a közüzemi díjak 39,86%-os, az anyagok 47,84%-os és az egyéb anyagok 68,19%-os csökkenéséből adódott. A részletező kimutatás alapján az anyagköltségen belül nagyobb volumenben 66,5%-ban a közüzemi díjak mutathatók ki, az anyagok (üzem- és kenőanyagok, építési anyagok, tisztítószeresek, ipari vegyszerek, munka- és védőruházati termékek stb.) 31,95 %-ban, az egyéb anyagok költsége (pl.: irodaszer, vendéglátáshoz felhasznált nyersanyag) kisebb volumenben 1,6 %-ban jelent meg.

→ **Igénybe vett szolgáltatások** összege 2024. évi 261.824 ezer Ft-ról 2025. évben 142.264 ezer Ft-ra változott. A csökkenés mértéke 45,66%, azaz 119.560 ezer Ft. Előző évhez viszonyítva jelentősebb csökkenés figyelhető meg az egyéb, igénybe vett szolgáltatásoknál (40.250 ezer Ft), illetve emelkedettebb növekedés a települési hulladék ártalmatlanításának díja (5.211 ezer Ft) tekintetében.

→ **Egyéb szolgáltatások értéke** 9,1 %-kal csökkent, az előző évi 20.786 ezer Ft-ról 18.897 ezer Ft-ra. Az elszámolt tételeknél jelentősebb csökkenés a hatósági-, felügyeleti díjak, illetékekénél (1.237 ezer Ft) történt. A 2025. év tényleges költségek összesen 2.571 ezer Ft-tal kevesebb, mint a 2025. évre tervezett.

→ **Eladott áruk beszerzési értéke** 2025. évben (2518 ezer Ft) a 2024. évi (2.879 ezer Ft) értékhez képest csökkent. A csökkenés mértéke 12,52 %-os volt, azaz 361 ezer Ft.

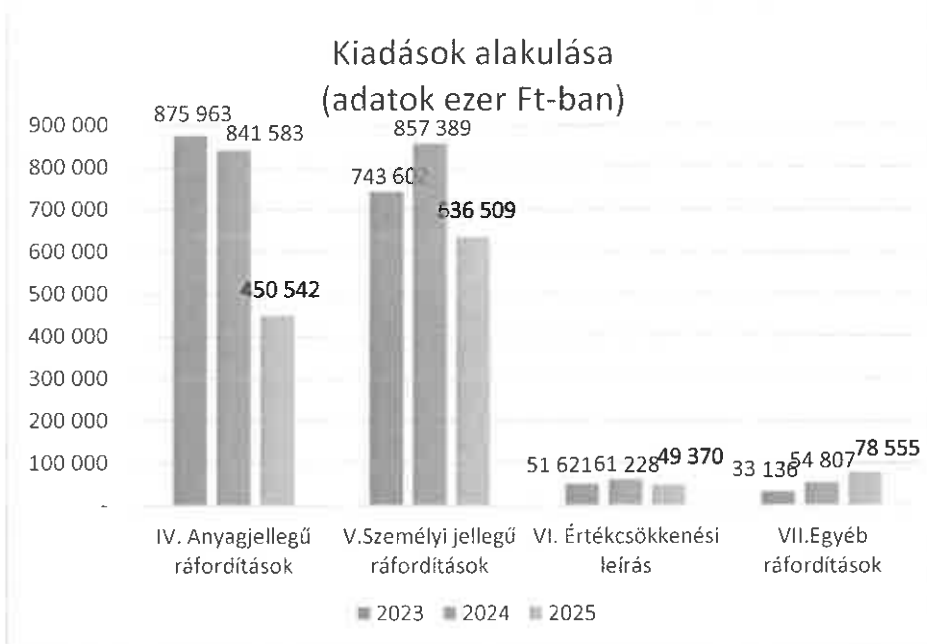
→ **Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke** 2024-ben 184.071 ezer Ft, 2025-ben 76.356 ezer Ft, amely 58,5 %-os csökkenést jelent.

- **Személyi jellegű ráfordítások** összege 25,8%-kal csökkent a 2024. évi 857.389 ezer Ft-ról, 636.509 ezer Ft-ra. A bérjárulékok (25,22 %-kal), a bérköltségek (25,65 %-kal) és a személyi jellegű kifizetések (34,38%-kal) előző évhez képest csökkentek. Az üzleti jelentés alapján a csökkenés a 2025. február és május hónapban a közel 30 munkavállaló munkaviszony megszűnéséből adódott.

- **Értékcsökkenési leírás** mértéke 2024-ben 61.228 ezer Ft-ot, 2025-ben 49.370 ezer Ft-ot tett ki. A 2025. évi tervhez (51.100 ezer Ft) képest 1.730 ezer Ft-tal került kevesebb elszámolásra ténylegesen.

- **Egyéb ráfordítások** összege emelkedett a 2024. évi 54.807 ezer Ft-ról, 2025. évi 78.555 ezer Ft-ra, a növekedés mértéke 43,3%. Az összes egyéb ráfordítások között az önkormányzattal szemben elszámolt adók aránya 15,3 %-ot, a céltartalék képzésére várható kötelezettség 58,01 %-ot tett ki.

- **Pénzügyi műveletek ráfordításaként** 2024. évben 16 ezer Ft, 2025. évben 0 ezer Ft jelent meg.



Az éves beszámoló részét képezte a 2026. május 18. napján kelt független könyvvizsgálói jelentés.

Főbb mutatószámok alakulása:

A vagyoni helyzetet elemző mutatók:

A vagyoni helyzet vizsgálata során a gazdálkodás színvonalát értékeljük a mérlegben szereplő eszközök és források egyes tételeinek egymáshoz mért viszonyának vizsgálatával és a mutatószámok értékelésével.

- **Tőkeerősség** a saját vagyon részarányát jelzi az összes forráson belül, mely a Zrt. esetében 16,08 %-ról 60,623%-ra növekedett, mely változás kedvező tendenciát jelez. Kedvezőnek tekinthető, ha a mutató értéke növekszik.

A saját tőke összege 1883.666 ezer Ft-tal nőtt: 2024. évi 263.003 ezer Ft-ról 2025. évi 2.146.669 ezer Ft-ra. A növekedés mértéke megegyezik a tárgyévi negatív adózott eredmény, az értékelési tartalék jelentős növekedésének és az eredménytartalék csökkenésének összegével. Az üzleti jelentésben foglaltak alapján az értékelési tartalék nagymértékű növekedéséhez a Zrt. tulajdonában álló élményfürdőről és a Fürdő utca 5. szám alatti ingatlanról készült friss értékbecslés járul hozzá.

- **Kötelezettségek aránya mutató** a kötelezettségek arányát mutatja meg a mérlegfőösszegeken belül. Ezen mutató értéke 2024. évben 31,82%-ot, 2025. évben 15,38%-ot tett ki mely változás kedvező.

A rövid lejáratú kötelezettségek a Zrt. 2025. évi kötelezettségeinek 100,%-át teszik ki (544.635 ezer Ft), melyen belül legnagyobb arányban a kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) jelentek meg (59,75%). A szállítók értéke 2024-ről 2025-re 49.754 ezer Ft-tal csökkent.

2025. évben a Zrt. nem rendelkezett hosszú lejáratú- és hátrasorolt kötelezettséggel.

A tőkeerősség és a kötelezettségek aránya egymással ellentétesen mozog. Minél inkább vesz igénybe kölcsöntőkét a vállalat, annál inkább közelít a tőkeerősség a nullához, a kötelezettségek aránya pedig a 100%-hoz.

- **Eladósodottság** mutató azt mutatja meg, hogy a kötelezettségek a saját tőke hány százalékát teszik ki, vagyis a saját tőke a kötelezettségek mekkora részét fedezi. Célszerű, ha a mutató értéke tartósan 1 alatt van. 2024. évről 2025. évre a mutató értéke csökkenést mutat, az értéke 2025. évben 0,254, ami kedvezőnek tekinthető.
- **Saját tőke növekedési mutató** azt érzékelteti, hogy a jegyzett tőkéhez viszonyítva a saját tőke nagyságában milyen változás következett be. Ezt alapvetően a tőketartalék, eredménytartalék, értékelési tartalék és az adózott eredmény alakulása befolyásolja, a mutató a 2024. évi 1,41-ről 11,54 %-re nőtt, mely kedvezőnek tekinthető.

A fedezettségi mutatók azt mutatják, hogy az egyes eszközcsoportok értékét mekkora hányadban fedi le a saját tőke.

- **A befektetett eszközök fedezettsége** mutató tájékoztatást nyújt arról, hogy az összes befektetett eszközt hány százalékban finanszírozza a saját tőke. A mutató értéke az előző évhez képest 19,31%-ról 65,51%-re változott, mely pénzügyi stabilitás szempontjából kedvező tendencia.

A tárgyi eszközök elemzése

- **A tárgyi eszközök használhatósági foka** a záró nettó érték és a bruttó érték arányát mutatja meg, melynek értéke 2024. évben 47,79%-ot, 2025. évben 45,75%-ot tett ki. A 2,04% pontnyi csökkenő tendencia arra utal, hogy a Zrt. tárgyi eszközállománya összességében tovább avultak.

A pénzügyi helyzetet elemző mutatók:

A pénzügyi helyzet vizsgálata alapvetően a két területre terjed ki: adósságállományra és likviditásra.

A pénzügyi helyzetet értékelik a továbbá a likviditási mutatók, melyek segítségével azt vizsgáljuk, hogy a vállalkozás forgóeszközei, illetve ezek részcsoportjai hány százalékos fedezetet nyújtanak a rövid távú fizetési kötelezettségekre.

Az adósságállomány a hátrasorolt- és hosszú lejáratú kötelezettségeinek összege. A Zrt. hátrasorolt kötelezettséggel hosszú lejáratú kötelezettséggel 2024.- és 2025. években sem rendelkezett. Az adósságállomány értéke 2024.- 2025. években 0 ezer Ft, amely kedvező.

- **Adósságállomány aránya** mutató megmutatja az adósságállomány saját tőkéhez viszonyított arányát. Értéke kedvezőnek tekinthető, ha 60% alatti. A mutató értéke 2024. évben 0,0 %, 2025. évben 0,0%.
- **Saját tőke aránya** mutató megmutatja a saját tőke adósságállományhoz viszonyított arányát. Értéke mind a két évben kedvezően (100%) alakult.

A pénzügyi helyzetet értékelik a likviditási mutatók, melyek segítségével azt vizsgáljuk, hogy a vállalkozás forgóeszközei, illetve ezek részcsoportjai hány százalékos fedezetet nyújtanak a rövid távú fizetési kötelezettségekre. A mutatók elvárható értéke 100% feletti, mely azt feltételezi, hogy a vállalat hatékony forgótőke – gazdálkodást folytat.

- **Rövid likviditási mutató** megmutatja, hogy 2024. évben 43,91%-ban, 2025. évben 39,12 %-ban fedezték a forgóeszközök a rövid lejáratú kötelezettségeket, mely 4,8 százalékpontos kedvezőtlen csökkenés.
- **Likviditási gyorsráta** arról ad tájékoztatást, hogy a forgóeszközök a készletek nélkül hogyan fedezi a rövid lejáratú kötelezettségeket. 2024. évben 40,51%, mely 2025. évben kedvezőtlenül változott, értéke 36,9 %.
- **Készpénzlikviditás** jelzi, hogy a pénztár és bankbetétek együtt mekkora fedezetet nyújtanak a rövid lejáratú kötelezettségekre. 2025. évben készpénz likviditás kedvezőbben alakult az előző évhez (12,2%), mérten melyben a pénzeszközök a rövid lejáratú kötelezettségeknek 15,1%-kára nyújtottak fedezetet.
- **Hitelfedezettségi mutató** arról ad tájékoztatást, hogy a Zrt. követeléseit milyen mértékben fedezi a rövid lejáratú kötelezettségeit. Azt tekintjük kedvezőnek, ha ennek értéke meghaladja a 100%-ot. 2025. évben a mutató kedvezőtlenül alakult a követelések a rövid lejáratú kötelezettségeknek csupán 21,8 %-át fedezték. A mutató értéke 2024. évhez (28,32%) viszonyítva kedvezőtlenebb.


A jövedelmezőségi helyzetet elemző mutatók:

A jövedelmezőség alakulását illetően az üzemi tevékenység eredménye 2024. évhez viszonyítva csökkent 23.299 ezer Ft-tal (-50.544 ezer Ft-ról -73.843 ezer Ft-ra). Az adózás előtti eredmény értéke is romló tendenciát mutat (-50.526 ezer Ft-ról 73.837 ezer Ft-ra csökkent).

A személyi állományra vonatkozó mutatókat tekintve a beszámoló kiegészítő melléklete alapján a statisztikai átlaglétszám 98 fő, mely csökkent 2024. évhez (139 fő) viszonyítva.

Összességében a Zrt. vagyoni, jövedelmi és pénzügyi helyzetét vizsgálva a 2025. évet veszteséggel zárta (-75.891 ezer Ft adózott eredmény). A 2024. évi adózott eredményhez (-53.677 ezer Ft) viszonyítva a veszteség növekedésének a mértéke 22.214 ezer Ft.

Orosháza, 2026. május 20.


Mákné Berki Ágnes
belső ellenőr