



Az Órmester Vagyonvédelmi Nyrt.

VEZETŐSÉGI ÉS ÜZLETI JELENTÉSE

a 2025. gazdasági évre vonatkozóan



ORMESTER VAGYONVÉDELMI NYRT.

1142 Budapest XIV. kerület, Ógyalla tér 8-9

Telefon: +36 1 368 2002 - telefax: +36 1 436 9589

E-mail: info@ormester.hu - Web: www.ormester.hu



A TÁRSASÁG ÜZLETI KÖRNYEZETE

A Társaság alapadatai

Cég megnevezése: Örmester Vagyonvédelmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
(Örmester vagy a Társaság)

Rövidített cégnév: Örmester Nyrt.

Gazdasági tevékenység végzésének kezdete (jogelőd Kft. által): 1990. május 9.

Gazdasági tevékenység végzésének kezdete a Társaság által: 2010. október 1.

Fő tevékenysége: 8010-Személybiztonsági tevékenység, vagyonvédelem

Székhely országa: Magyarország

Székhely címe: 1142 Budapest, Ógyalla tér 8-9.

Elérhetőség: www.ormester.hu

Cégjegyzékszám: 01-10-045715

Adószám: 14016905-2-42

Székhely:

Budapest

A társaság székhelyéül szolgáló irodaépület Budapesten, Zuglóban, a város centrumától keletre található, Pest középső részén, mintegy 1059 nm-es területen fekszik. Természetben Budapest, XIV. kerület, Ógyalla tér 8-9 szám alatt található. Ez a terület Alsórákos Zuglónak a legnagyobb kiterjedésű, külső városrésze, a Rákos-patak mentén. A tárgyi ingatlan az M3-as bevezető mellett, a Kacsóh Pongrác felüljáró és a Rákosrendező pályaudvar. szomszédságában található.

Az ingatlan egy 2000-ben épült, földszint – emelet - tetőtér tagolású, 800 m²-es alapterületű irodaház. Parkolási lehetőség a telken belül (11 beálló) lett kialakítva, de az utcafronton is ingyenesen meg lehet állni. Az épület az utcafrontra épült, 2007-ben felújításra, a tetőtér beépítésre került. Az épület műszaki állaga, állapota jó, átlagosan értékesíthető, értékálló.

Fióktelepek címe:

A társaság 2017. novemberétől nem rendelkezik fiókteleppel.

Gazdasági adatok, részvények, szavazati jogok bemutatása:

A jegyzett tőke összetétele:



ÖRMESTER VAGYONVÉDELMI NYRT.

1142 Budapest XIV. kerület, Ógyalla tér 8-9

Telefon: +36 1 368 2002 - telefax: +36 1 436 9589

E-mail: info@ormester.hu - Web: www.ormester.hu



A társaság alaptőkéje: B sorozatú, 2.598.300 darab, egyenként 100,-Ft, azaz: kettőmillióöttszázkilencvennyolcezer-háromszáz darab, egyenként egyszáz forint névértékű, dematerializált úton előállított törzsrészből áll.

A jegyzett tőkét megtestesítő kibocsátott részesedések átruházásának bármilyen korlátozása:

A részesedések átruházásának nincs korlátozása, azok a hatályos magyar és EU-s szabályozásban foglaltak szerint szabadon végrehajthatók.

A dematerializált részvény átruházása az értékpapírszámlán történő terhelés, illetve jóváírás útján történik.

Az értékpapír tulajdonosának – az ellenkező bizonyításáig – azt kell tekinteni, akinek számláján az értékpapírt nyilvántartják.

A saját részvény megszerzésének, elidegenítésének és a saját részvényre vonatkozó egyéb rendelkezéseknek részletes szabályait a Ptk. 3:222. §-tól 3:226. §-ig terjedő rendelkezései tartalmazzák, melyek a részvénytársaságra kötelező érvényűek.

Azon befektetők bemutatása, amelyek jelentős közvetlen vagy közvetett részesedéssel rendelkeznek a vállalkozó saját tőkéjében:

A társaság tulajdonosi szerkezete 2025. év végén:

Tulajdonosok	Szavazati arány	Részvénytartás
Kincs István	25,56%	664 221
Kincs Liliána	14,74%	383 000
Bodorkós László	12,51%	325 048
Kincs Gergely	14,55%	378 165
Kincs Eszter Titanilla	13,85%	360 000
Kevesebb, mint 5%-ot birtokló személyek	13,19%	342 286
Saját részvény	5,60%	145 580
Összesen:	100,00%	2 598 300

Különleges irányítási jogokat megtestesítő kibocsátott részesedések birtokosai:

Név	Beosztás
Kincs István	általános igazgató
Kincs Gergely	igazgatóság elnöke



ÖRMESTER VAGYONVÉDELMI NYRT.

1142 Budapest XIV. kerület, Ógyalla tér 8-9

Telefon: +36 1 368 2002 - telefax: +36 1 436 9589

E-mail: info@ormester.hu - Web: www.ormester.hu



Bármely munkavállalói részvényesi rendszer által előírt irányítási mechanizmus, amelyben az irányítási jogokat nem közvetlenül a munkavállalók gyakorolják:

Az Örmester Nyrt. érintett munkavállalóival szemben elvárás, hogy

- amennyiben bennfentes információval rendelkeznek, ne kereskedjenek a Társaság részvényeivel,
- ne adjanak ki bennfentes információkat a Társasághoz nem tartozó személyeknek, kivéve, ha írásos engedély birtokában vannak.

Szavazati jogok gyakorlása és azok korlátozása:

A részvényes jogai gyakorlására a részvénykönyvbe való bejegyzést követően jogosult. A részvényesi jogok gyakorlásához szükséges a Ptk. 3:254. § szerinti igazolás, kivéve, ha a jogosultság megállapítására tulajdonosi megfeleltetés alapján kerül sor.

A közgyűlésen részvényesi jogaival (személyesen vagy meghatalmazottja útján) az a részvényes élhet, aki a Közgyűlés napját megelőző 2. (második) munkanapon 18 órákor tulajdonosként a részvénykönyvben szerepel.

A részvényes részvényesi jogait képviselő útján is gyakorolhatja. Nem lehet a részvényes meghatalmazottja az igazgatóság tagja, a cégvezető, a társaság vezető állású munkavállalója, és a felügyelőbizottság tagja, kivéve, ha e személyek meghatalmazottként minden egyes határozati javaslatra egyértelmű, a meghatalmazó részvényes által adott írásbeli szavazási utasítással rendelkeznek. A meghatalmazást közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kell a társasághoz benyújtani. A részvényes kérheti, hogy részére a társaság postai vagy elektronikus úton meghatalmazásról szóló formanyomtatványt küldjön, mely formanyomtatványt kitöltve a közgyűlés napját megelőző legkésőbb 2. napig köteles eljuttatni a Társaság székhelyére. A formanyomtatványt közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kell benyújtani.

A vezető tisztségviselők kinevezésére és elmozdítására, valamint az alapszabály módosítására vonatkozó szabályok:

A vezető tisztségviselők kinevezésére és elmozdítására, illetve az alapszabály módosítására a közgyűlés, többségi szavazattal jogosult. A döntéseket a közgyűlés határozatban fogadja el és teszi közzé.



ÖRMESTER VAGYONVÉDELMI NYRT.

1142 Budapest XIV. kerület, Ógyalla tér 8-9

Telefon: +36 1 368 2002 - telefax: +36 1 436 9589

E-mail: info@ormester.hu - Web: www.ormester.hu



A tulajdonosok közötti **nincs olyan megállapodás**, amelyről a társaságnak tudomása van, és amely a kibocsátott részesedések, illetve a szavazati jogok átruházásának korlátozását eredményezheti.

A társaság részvételével **nem történt olyan lényeges megállapodás**, amely egy nyilvános vételi ajánlatot követően a társaság irányításában bekövetkezett változás miatt lép hatályba, módosul vagy szűnik meg.

A társaság és vezető tisztségviselője, illetve munkavállalója között **nem jött létre olyan megállapodás**, amely kártalanítást ír elő arra az esetre, ha a vezető tisztségviselő lemond, vagy a munkavállaló felmond, ha a vezető tisztségviselő vagy a munkavállaló jogviszonyát jogellenesen megszüntetik, vagy a jogviszony nyilvános vételi ajánlat miatt szűnik meg.

Vállalatirányítás:

A társasági követelményeken túlmenően alkalmazott vállalatirányítási gyakorlattal összefüggő információk ismertetése:

A Társaság a BÉT által kiadott felelős társaságirányítási ajánlatnak megfelelő társaságirányítási gyakorlatot követ.

A Társaság - a jogszabályokkal összhangban – a fenti szabályok mely részeitől, milyen mértékben és milyen okból tért el:

A társaság a fenti vállalatirányítási szabályoktól eltérő eljárást nem alkalmaz.

A legfőbb irányító (vezető) szerv, az ügyvezető szerv (Igazgatóság) és a felügyelő testület, valamint ezek bizottságainak összetétele és működése:

Az Igazgatóság

Az Igazgatóság az Örmester Nyrt. ügyvezető szerve, jogait és feladatait testületként gyakorolja. Az Igazgatóság feladatkörét, hatáskörét és működési rendjét a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) a Társaság mindenkor aktuális Alapszabálya (a továbbiakban: Alapszabály), valamint az Igazgatóság által jóváhagyott ügyrend (a továbbiakban: Ügyrend) állapítja meg.

Az Igazgatóság működése

Az Igazgatóság 2010. október 1-től háromtagú, tagjait a Társaság Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) választja meg határozatlan időtartamra. A tagok közül az



ÖRMESTER VAGYONVÉDELMI NYRT.

1142 Budapest XIV. kerület, Ógyalla tér 8-9

Telefon: +36 1 368 2002 - telefax: +36 1 436 9589

E-mail: info@ormester.hu - Web: www.ormester.hu



Igazgatóság elnökét a tagok választják meg. Az Igazgatóság elnöke és tagjai a Társaságban más vezető tisztséget is viselhetnek. Az Igazgatóság elnökét és tagjait a tisztségükből a Közgyűlés visszahívhatja.

Az igazgatóság tagjai 2025. december 31-i állapot szerint:

Név	Beosztás	Megbízás kezdete
Kincs Gergely (an: Pilipecz Mária)	Igazgatóság elnöke	2014.09.10.
Kincs Lilianna	Igazgatósági tag	2025.04.16.
Kincs Gergely (an: Kovács Ida)	Igazgatósági tag	2023.02.28

Felügyelő Bizottság

A Felügyelő Bizottság a közgyűlés részére ellenőrzi a Társaság ügyvezetését. Jogában áll az Igazgatóságtól, a Társaság munkavállalóitól jelentést vagy felvilágosítást kérni, a Társaság könyveit, bankszámláját, iratait és pénztárát bármikor megvizsgálni, vagy szakértővel a Társaság költségére megvizsgáltatni.

A Felügyelő Bizottság 3 tagból áll, tagjait a közgyűlés választja.

A Felügyelő Bizottság tagjaivá független személyek választhatók. Függetlennek minősül a Felügyelő Bizottság tagja, ha a Társasággal a felügyelő bizottsági tagságán kívül más jogviszonyban nem áll, valamint vele szemben nem áll fenn a Ptk. 3:286-3:287. §§ írt valamely kizáró ok.

A Felügyelő Bizottság tagjai 2025. december 31-i állapot szerint:

Név	Beosztás
Bogdán Zsolt	Tag
Budaházi Attila	Tag
Molnárné Boros Anikó	Elnök

A Felügyelő Bizottság testületként jár el, tagjai közül elnököt választ. A felügyelőbizottság szótöbbséggel hozza meg döntéseit. A felügyelőbizottság tagjai tanácskozási joggal vesznek részt a közgyűlésen. A felügyelőbizottság maga állapítja meg működésének szabályait, ügyrendjét a közgyűlés hagyja jóvá.



ÖRMESTER VAGYONVÉDELMI NYRT.

1142 Budapest XIV. kerület, Ógyalla tér 8-9

Telefon: +36 1 368 2002 - telefax: +36 1 436 9589

E-mail: info@ormester.hu - Web: www.ormester.hu



A Felügyelő Bizottság köteles megvizsgálni a közgyűléshez benyújtott valamennyi lényeges üzleti jelentést. A számviteli törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a közgyűlés csak a felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat. Vizsgálatának eredményét a felügyelőbizottság elnöke, vagy az általa kijelölt felügyelőbizottsági tag ismerteti a közgyűléssel.

A Felügyelő Bizottság tagjai az ilyen tisztséget betöltő személyektől elvárható gondossággal kötelesek eljárni.

Audit Bizottság

A Társaságnál háromtagú audit bizottság működik, amelynek tagjait a közgyűlés a Felügyelő Bizottság tagjai közül választja.

Az audit bizottság hatáskörébe tartozik:

- a számviteli törvény szerinti beszámoló véleményezése,
- javaslattétel a könyvvizsgáló személyére és díjazására,
- a könyvvizsgálóval megkötendő szerződés előkészítése, az alapszabály felhatalmazása alapján a részvénytársaság képviselőjében a szerződés aláírása
- a könyvvizsgálóval szembeni szakmai követelmények és összeférhetetlenségi előírások érvényre juttatásának figyelemmel kísérése, a könyvvizsgálóval való együttműködéssel kapcsolatos teendők ellátása, valamint – szükség esetén – a felügyelőbizottság számára intézkedések megtételére való javaslattétel,
- a pénzügyi beszámolási rendszer működésének értékelése és javaslattétel a szükséges intézkedések megtételére,
- a felügyelő bizottság munkájának segítése a pénzügyi beszámolási rendszer megfelelő ellenőrzése érdekében.

Az Audit Bizottság tagjai 2025. december 31-i állapot szerint

Név	Beosztás
Bogdán Zsolt	Tag
Budaházi Attila	Tag
Molnárné Boros Anikó	Elnök



ORMESTER VAGYONVÉDELMI NYRT.

1142 Budapest XIV. kerület, Ógyalla tér 8-9

Telefon: +36 1 368 2002 - telefax: +36 1 436 9589

E-mail: info@ormester.hu - Web: www.ormester.hu



A Társaság tevékenysége

A Társaság legfontosabb tevékenységei körébe változatlanul az alábbiak tartoznak:

- **Objektumvédelem**

Irodaházak, ipari objektumok, logisztikai és kereskedelmi objektumok, építkezések, pénzügyintézetek, oktatási intézmények és közhivatalok élőerős védelme. A biztonsági takarítás szintén a szolgáltatás részét képezi, az élőerős tevékenységgel együtt végzett szolgáltatás, ami magas színvonalú teljesítést, teljes felelősségvállalást takar.

- **Takarítás**

Irodaházak, ipari objektumok, logisztikai és kereskedelmi objektumok komplex külső és belső takarító tevékenysége.

- **Speciális védelmi szolgáltatások**

Magában foglalja a személyvédelmet, rendezvénybiztosítást, VIP védelmet, valamint a pénz- és értékszállítási tevékenységet.

- **Biztonságtechnika**

Fő területei: biztonságtechnikai rendszerek tervezése, telepítése és karbantartása, távfelügyeleti szolgáltatás, technikai eszközök disztribúciója. A biztonságtechnikai rendszerek tervezése, telepítése, karbantartása közé tartoznak az analóg és IP alapú kamerarendszerek, különféle beléptető- és megfigyelő rendszerek, rendszámfelismerő technológiák, ipari képfeldolgozás, betörésseljelző rendszerek, tűzjelzés, áruvédelmi rendszerek. Társaságunk egyre több intelligens kamerarendszert tervez és telepít! 2020. folyamán új szolgáltatásként jelentek meg a járvánnyal kapcsolatos, fizikai biztonságot támogató megoldások, mint például hőmérsékletet is mérő beléptetés.

- **Távfelügyelet**

A távfelügyelet különböző épületek, magánházak elektronikus felügyelete, mely távolról, egy diszpécserközpontba befutó jelzés alapján, kapcsolt vonalas és modern, GPRS technológiával történik. Ezen túlmenően kiterjed behatolásjelző-, tűzjelző és épületfelügyeleti rendszerek felügyeletére. A távfelügyeleti üzletágunk akciókkal, hosszabb távon megtérülő termékekkel használja ki jellemzően a magánszemélyek vagyoni védelmi igényeit. A második negyedévben elindított értékesítési projekt biztató eredményt mutat. Marketing kampányunk eléri a



ÖRMESTER VAGYONVÉDELMI NYRT.

1142 Budapest XIV. kerület, Ógyalla tér 8-9

Telefon: +36 1 368 2002 - telefax: +36 1 436 9589

E-mail: info@ormester.hu - Web: www.ormester.hu



célcsoportot, a megkeresések száma növekszik. Terveinknek megfelelően az elmúlt időszakban a Biztonságtechnikai üzletágtól független, önálló üzletággá alakult.

- **Magánnyomozás, Risk Management**

A magánnyomozás és Risk Management a Társaság egyedi szolgáltatása. Elsődlegesen a felmerülő humán, szakmai és egyéb kockázatok felmérését tartalmazza, valamint arra kidolgozott komplex javaslatot a Megbízók vagyónvédelmi szintjének javítására. Ezen tevékenységi körhöz kapcsolódóan biztonsági audit szolgáltatást is nyújtunk.

Az Éves beszámoló összeállítására vonatkozó értelmező rendelkezések

Nemzetközi Számviteli Standardok: a Nemzetközi Számviteli Standardok Testülete [International Accounting Standards Board (IASB)] által elfogadott vagy kibocsátott Keretelvek (Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements), Nemzetközi Számviteli Standardok [International Accounting Standards (IAS)], Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok [International Financial Reporting Standards (IFRS)], és a kapcsolódó Értelmezések (SIC, IFRIC interpretations), ezen standardok módosításai és az azokhoz kapcsolódó értelmezések.

IFRS-ek: a nemzetközi számviteli standardok alkalmazásáról szóló, 2002. július 19-i 1606/2002/EK európai parlamenti és tanácsi rendeletben foglalt eljárás alapján az Európai Unió Hivatalos Lapjában rendeleti formában kihirdetett nemzetközi számviteli standardok.

Szt: a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény.

A Társaság a Beszámolóját a Szt. 9/A § (2) bekezdése szerint IFRS szerint állítja össze.

A TÁRSASÁG ÜZLETI KÖRNYEZETE, CÉLJAI, STRATÉGIÁJA, ERŐFORRÁSAI, KOCKÁZATAI

Üzleti környezet

Az orosz-ukrán háborús konfliktus, a kialakult rendkívül bizonytalan makrogazdasági, geopolitikai és társadalmi környezet folyamatos kihívások elé állítja a gazdasági élet szereplőit, köztük Társaságunkat is. A háború és az ahhoz kapcsolódóan meghozott szankciók, továbbá a magas inflációs környezet következtében megemelkedtek, közvetlenül vagy közvetett módon, bizonyos, a Társaság tevékenységéhez kapcsolódó szolgáltatások és egyéb anyagok, rezis kiadások és eszközök árai. A globális recessziós folyamatok beindulása, az inflációs környezet negatívan hatottak a Társaság piacára. A makrókörnyezeti mutatók romlása, az infláció, a Forint árfolyam változékonysága, a kamatkörnyezet változása, a finanszírozási lehetőségek beszűkülése, az ellátásiláncok problémái, negatív hatással vannak a Társaság partnereire,



ÖRMESTER VAGYONVÉDELMI NYRT.

1142 Budapest XIV. kerület, Ógyalla tér 8-9

Telefon: +36 1 368 2002 - telefax: +36 1 436 9589

E-mail: info@ormester.hu - Web: www.ormester.hu



beszállítóira. Mind a háborús konfliktus, mind a további válságtényezők esetleges elhúzódásának hatásait a jelenlegi információk alapján nehéz megbecsülni. A vezetőség folyamatosan figyelemmel kíséri a háború és a makrogazdasági események alakulását és azok várható következményeit és meghozza a negatív hatásokat mérséklő döntéseket.

A számos negatív makrogazdasági kihívás ellenére, 2025-ben is növekedni tudott a Társaság árbevétele. A válság éreztette hatását, de gazdasági megtorpanás, már nem következett be. A Társaság nagy figyelmet fordított a költségtakarékosságra és a versenyképesebb szolgáltatási árak elérésére. A Társaság több partnerénél is sikeresen érvényesítette a megugró élőerő- és egyéb költségeket az áraiban, és így az intenzív verseny dacára javítani tudott árres pozícióján. Ebbe az is belefért, hogy azon megbízóknál, ahol az árszint a Társaság által következetesen és szigorúan követett, transzparens működés mellett nem volt gazdaságos, és megbízói oldalon nem volt nyitottság a módosításra, a Társaság felmondta a szolgáltatási szerződést.

Minden nehézség ellenére a Társaság 2025-ben is magas éves árbevételt hozott, meghaladta a 3,2 milliárd forintot. A Társaság 2025-ban is **nyereséges** maradt, ami a piaci körülményeket is figyelembe véve jelentős teljesítmény.

A Társaság céljai, stratégiája:

2025-ben a Társaság piaci pozíciója egyértelműen megerősödött. A dinamikusan növekvő árbevétel és eredménytermelő képesség mellett a Társaság cash pozíciója is javult. ez nem csak a külső, banki finanszírozástól való függés csökkenését és megszűnését jelenti, hanem egyben arra is lehetőséget teremt, hogy a Társaság az organikus növekedés mellett más piaci lehetőségeket is megfontoljon. A Társaság 2026-os tervei alapján azt várja, hogy a 2025-ben megkezdődött árbevétel és eredmény bővülés folytatódik, a költségek szoros kontrollja mellett. Ugyanakkor a keleti szomszédunkban zajló események, illetve azoknak a gazdasági hatásai ma még nehezen prognosztizálhatók. Ezeknek a folyamatos nyomon követése, és a szükség szerinti reakciók megtétele az elkövetkező időszakban kiemelt fontosságú. Mindemelllett a transzparens működés, a magas színvonalú szolgáltatás versenyképes, de átlátható módon kigazdálkodható árakon továbbra is fontos szempont a Társaság számára. Új megrendelések elsősorban a versenyszférából várhatóak. A Társaság egyre sikeresebben alkalmazza a CRM rendszerét, illetve a szakmai, profi közösségi média felületeket is új akvizíciókra. Továbbra is versenylőny, hogy komplex szolgáltatás csomagot kínálunk, amellyel vagy hasonlóval viszonylag kevés versenytárs rendelkezik.

A Társaság erőforrásai:



ÖRMESTER VAGYONVÉDELMI NYRT.

1142 Budapest XIV. kerület, Ógyalla tér 8-9

Telefon: +36 1 368 2002 - telefax: +36 1 436 9589

E-mail: info@ormester.hu - Web: www.ormester.hu



Tekintettel az Örmester Vagyonvédelmi Nyrt. fő tevékenységére, társaságunk legfőbb erőforrását a saját, illetve alvállalkozóknál foglalkoztatott munkavállalói létszám jelenti.

A Társaság székhelyeként használt ingatlan az Örmester Vagyonvédelmi Nyrt. tulajdonában van, amelynek finanszírozására felvett beruházási hitel utolsó részletét 2019. július 31-vel a Társaság visszafizette.

A Társaság tevékenysége szempontjából nélkülözhetetlen ingóságokkal rendelkezik, pl. de nem kizárólagosan: gépjárművek, informatikai rendszerek, stb.

A vállalati erőforrás része a közel 30 éves működésünkkel felhalmozott üzleti-, vállalatirányítási (informatikai) és vagyonvédelmi szakmai tapasztalat egyaránt.

Foglalkoztatáspolitikai:

Társaságunk foglalkoztatáspolitikai irányelvei során az alábbi, munkaadók által alkalmazható támogatási formákat és területeket veszi figyelembe:

- Foglalkoztatás bővítése,
- Közhasznú munkavégzés támogatása,
- Foglalkoztatáshoz kapcsolódó járulékok átvállalása,
- Általánostól eltérő foglalkoztatás támogatása,
- Pályakezdő munkanélküliek munkatapasztalat szerzés támogatása,
- Pályakezdő munkanélküliek foglalkoztatási támogatása,
- Munkába járással összefüggő terhek csökkentését célzó támogatás,
- Munkaerő- piaci programok támogatása,
- Munkahelyteremtés és munkahelymegőrzés,
- Álláskeresők munkaerő-kölcsönzés keretében történő foglalkoztatása.

Kiemelten támogatjuk és előnyben részesítjük a pályakezdő munkanélküliek munkatapasztalat szerzését, a munkahelyteremtés és megőrzés kérdését. Ennek érdekében számos szakirányú, elsősorban a biztonságtechnikára szakosodott felsőfokú intézménnyel tartunk rendszeres kapcsolatot, szakkörök és tanfolyamok szakmai támogatását biztosítjuk, székhelyünkön nyílt napokat szervezünk a minél szélesebb nyilvánosság számára.

Kockázatkezelés:

Az Örmester Nyrt. kockázatkezelési tevékenységének fő célja, hogy a vállalat tevékenységét a lehető legbiztonságosabbá tegye, és elkerülje mind az operatív működés, mind pedig a pénzügyi



ORMESTER VAGYONVÉDELMI NYRT.

1142 Budapest XIV. kerület, Ógyalla tér 8-9

Telefon: +36 1 368 2002 - telefax: +36 1 436 9589

E-mail: info@ormester.hu - Web: www.ormester.hu



területen a váratlan kitettséget, és főként az ebből fakadó veszteséget. Kockázatkezelési irányelveink kiterjednek a következőkre:

- üzleti
- iparági
- működési, (operációs és informatikai)
- jogi
- vevői likviditási
- környezetvédelmi
- nemzetközi kockázatok.

Mind a háborús konfliktus, mind a további válságtényezők esetleges elhúzódásának hatásait a jelenlegi információk alapján nehéz megbecsülni. A vezetőség folyamatosan figyelemmel kíséri a háború és a makrogazdasági események alakulását és azok várható következményeit és meghozza a negatív hatásokat mérséklő döntéseket.

Az iparági és üzleti kockázatok tekintetében a Társaság folyamatosan figyelemmel kíséri a jogszabályi változásokból adódó kötelezettségeket, a versenypiac változásait. A Társaság bevételei döntően forintban vannak, így a társaság banki finanszírozást is csak forintban vett és vesz igénybe, kizárva ezzel az árfolyamkockázatot. A likviditási és kredit kockázatok mérséklése érdekében a Társaság minden esetben előre megvizsgálja a leendő vevő pénzügyi helyzetét és felméri a fizetési fegyelmét, és később is folyamatosan nyomon kíséri azt.

A Társaság Igazgatósága és Felügyelő Bizottsága folyamatosan nyomon követi és értékeli a Társaság jogi kockázatait annak érdekében, hogy az esetlegesen szükséges lépéseket a Társaság időben megtegye.

Környezetvédelem:

Társaságunk nem termelő, hanem szolgáltató, ezen belül is elsősorban humán erőforrás igényű, illetve technikai jellegű készülékek telepítésével foglalkozó vállalkozás. Ezért a környezetvédelemnek jelentős, társaságunkra vonatkozó, pénzügyi helyzetünket meghatározó, befolyásoló szerepe nincs. A környezetvédelem területén fejlesztéseket nem valósítottunk meg, nem vettünk igénybe támogatásokat.

A társaság vezetése tudatában van annak, hogy az emberiség - s azon belül az egyes nemzetek, társadalmak - fenntartható fejlődését csak a makro- és mikro szintű környezeti politikák és célok meghatározásával és gyakorlati megvalósításával lehet biztosítani, ezért fogalmazza meg a társaság saját környezet politikáját.



ÖRMESTER VAGYONVÉDELMI NYRT.

1142 Budapest XIV. kerület, Ógyalla tér 8-9

Telefon: +36 1 368 2002 - telefax: +36 1 436 9589

E-mail: info@ormester.hu - Web: www.ormester.hu



A társaság vezetése a fenti sajátosságokkal összhangban a következők szerint határozta meg a környezeti teljesítéseivel kapcsolatos általános szándékait, elveit és fő irányvonalát:

- Különös figyelmet fordít a környezeti terhelések, valamint a hulladék technológiák kockázatainak csökkentésére, a kockázatok megelőzésére,
- Elkötelezettséget vállal arra, hogy folyamatosan megfelel a társaságra és tevékenységére vonatkozó környezetvédelmi jogszabályoknak (hazai és EU), határozatoknak, szabványelírásoknak és belső szabályozásoknak.
- Folyamatosan gondoskodik a munkatársak, és minden olyan személy vagy cég környezettudatosságának fokozásáról, akik érintettek a vállalat életében.
- Számol a meglévő minőségirányítási rendszerével, és a feladatok integrált kezelésére törekszik.
- Ösztönzi alvállalkozóit a környezetközpontú irányítási rendszer, illetve minimálisan annak egyes elemeinek bevezetésére.

A 2018-es évben társaságunk áttért az új, 2015-ös ISO szabványokra (ISO 9001; ISO 14001; MSZ 28001), így az integrált irányítási rendszer működtetésével együttesen kezeli a minőségirányítást, a környezetirányítást, a munkahelyi egészségvédelem-, és biztonsági irányítási feladatokat, ezzel átláthatóbbá, tervezhetőbbé és vizsgálhatóvá téve a céges folyamatokat.

AZ ÉVES BESZÁMOLÓ IDŐSZAKÁBAN ELÉRT EREDMÉNYEK ÉS KILÁTÁSOK

2025-ben a Társaság árbevétele közel 10 %-kal csökkent, de így is meghaladta a 3,2 milliárd forintot. Ez jelentős részben az új ügyfelekkel kötött, új megbízásoknak volt köszönhető. Ezt az árbevétel dinamikát úgy és annak ellenére sikerült elérni, hogy - az élesedő árverseny miatt - a társaság lemondott olyan szerződésekről, ahol az ár nem biztosította a kellő nyereségességet. Az eredményességet negatívan befolyásoló külső tényezők ellenére a Társaság adózás előtti eredménye 37 363 eFt. A Társaság 2025-ben is nyereséges maradt, ami a piaci körülményeket is figyelembe véve jelentős teljesítmény.

2026-ban továbbra is cél a piaci átlagot meghaladó bővülés, és az eredménytermelő képesség javítása. Emellett az Örmester Nyrt. – az elmúlt évek eredményes gazdálkodásának következtében - egyre inkább rendelkezik olyan pénzeszközökkel, amelyek lehetővé teszik azt, hogy az organikus növekedés mellett a Társaság egyéb piaci lehetőségeket is megfontoljon. Bár



ORMESTER VAGYONVÉDELMI NYRT.

1142 Budapest XIV. kerület, Ógyalla tér 8-9

Telefon: +36 1 368 2002 - telefax: +36 1 436 9589

E-mail: info@ormester.hu - Web: www.ormester.hu



az elmúlt évben az infláció növekedési ütemének csökkenése pozitívan befolyásolták a piaci környezetet, a kialakult recessziós makrogazdasági, geopolitikai és társadalmi környezet továbbra is folyamatos kihívások elé állítja a gazdasági élet szereplőit, köztük Társaságunkat is. A recessziós gazdasági környezet hatására, közvetve és közvetlenül is, a Társaság tevékenységéhez kapcsolódó szolgáltatások, anyagok, eszközök árai és költségei, továbbá az egyéb ráfordítások is folyamatos emelkedő árszínvonalat mutatnak. Ezen folyamatok Társaságunkra gyakorolt negatív hatásait a mai napra sikerült ellensúlyozni, mely a folyamatosan növekvő árbevételből is látszik. A pozitív Társasági fejlemények dacára, a menedzsment folyamatos erőfeszítéseket tesz a Társaság pénzügyi stabilitásának megtartásáért és az előre nem látható események kivédése érdekében. A recessziós folyamatok még jelen vannak a gazdaságban, az inflációs környezet sem stabilizálódott, melyek mind negatívan hathatnak a Társaság piacára. A válságtényezők esetleges elhúzódásának hatásait a jelenlegi információk alapján nehéz megbecsülni. A vezetőség folyamatosan figyelemmel kíséri a makrogazdasági események alakulását és azok várható következményeit és meghozza a negatív hatásokat mérséklő döntéseket

A TELJESÍTMÉNY MÉRÉSÉNEK MENNYISÉGI ÉS MINŐSÉGI MUTATÓI

A legfontosabb mennyiségi mutató az árbevétel. 2025-ben, az akkori piaci körülmények között főképp, jelentős eredménynek számított a Társaság által elért árbevétel. Tőzsdei cég lévén kiemelten fontos a pozitív eredménytermelő képesség. 2025-ben az adózás előtti eredmény az egy évvel azelőttihez képest ugyan csökkent, de a Társaság így is nyereséges, ami az ismert makrogazdasági kihívásokkal teli környezetben jelentős eredmény.

A legfontosabb minőségi mutatók a vevői elégedettség és az eredményezőség. Előbbi tekintetében az elnyert új megbízások mellett a beszámolási időszakban a szolgáltatás minősége miatt egyetlen megbízást sem veszített a Társaság. Néhány esetben a Társaság maga döntött úgy, hogy a partner által felajánlott pénzügyi feltételek mellett nem folytatja az adott partnerrel az együttműködést.

Budapest, 2026. április 7.

az Igazgatóság nevében

Kincs Gergely
az igazgatóság elnöke

Kincs Liliána
az igazgatóság tagja