



**Az Örmester Vagyonvédelmi Nyrt.**

**ÜZLETI JELENTÉSE**

**a 2018. gazdasági évre vonatkozóan**



# 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](mailto:info@ormester.hu) - Web: [www.ormester.hu](http://www.ormester.hu)



## ÜZLETI JELENTÉS a 2018. gazdasági évre vonatkozóan

### 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](http://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 p.u. szomszédságában található.

Az ingatlan egy 2000-ben épült, földszint – emelet - tetőtér tagolású, 800 m<sup>2</sup>-es alapterületű irodaház. Parkolási lehetőség a telken belül (11 beálló). 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 összetételét:*



# 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, 259.830 darab, egyenként 1.000,-Ft, azaz: kettőszázötvenkilencezer-nyolcszázharminc darab, egyenként egyezer 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 végrehajtható.

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 rendelkezések részletes szabályait a Gt. 223. §-tól 230. §-ig terjedő rendelkezései tartalmazzák, melyek a részvénytársaságra kötelező érvényűek.

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

A részvényesek összetétele nem változott 2017. év folyamán, maradt a 2013-ban bekövetkezett változások eredményeként kialakult tulajdonosi részesedési struktúra.

A társaság saját részvényeinek száma B sorozatú, 20.158 darab. A saját részvények aránya 7,76 %-a a teljes részvénytársaságnak.

Részvényes	Tulajdoni rész	Tulajdoni rész fennállásának dátuma
Kincs Eszter	14,04 %	2013. december 31.
Kincs Gergely	14,58 %	2013. december 31.
Kincs István	40,49 %	2013. december 31.
Melha István	6,93 %	2013. december 31.
Mészáros Zsolt	6,11 %	2013. december 31.
Örmester vagyongvédelmi Nyrt.	5,98 %	2013. december 31.
<b>Összesen</b>	<b>%</b>	<b>2013. december 31.</b>

## ***Különleges irányítási jogokat megtestesítő kibocsátott részesedések birtokosai:***



# 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



Név	Beosztás
Kincs István	általános igazgató
Kincs Gergely	igazgatóság elnöke

***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 Gt. 212. § szerinti igazolás, kivéve, ha a jogosultság megállapítására jelen alapszabály rendelkezése alapján a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 149. § rendelkezései szerinti 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 vállalkozó részvételével **nem történt olyan lényeges megállapodás megkötése**, amely egy nyilvános vételi ajánlatot követően a társaság irányításában bekövetkezett változás miatt lép hatályba, módosul vagy szűnik meg, valamint ezen események hatásait, kivéve, ha ezen információk nyilvánosságra hozatala súlyosan sértené a vállalkozó méltányos üzleti érdekeit, feltéve, hogy más jogszabály alapján sem kell nyilvánosságra hoznia azokat,

A vállalkozó és vezető tisztségviselője, illetve munkavállalója között **nem jött létre olyan megállapodást**, 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 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 gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (a továbbiakban: Gt.), a Társaság 2010. október 1-én elfogadott, mindenkor aktuális Alapszabálya (a továbbiakban: Alapszabály), valamint a Gt. felhatalmazása alapján az Igazgatóság által jóváhagyott jelen ügyrend (a továbbiakban: Ügyrend) állapítja meg.

### ***Az Igazgatóság működése***



# 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



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

Név	Beosztás	Megbízás kezdete
Kincs Gergely	Igazgatóság elnöke	2014.09.10.
Kincs Gergely (an.: Kovács Ida)	Igazgatósági tag	2015.11.10.
Kincs Béla	Igazgatósági tag	2016.04.29.

*Az igazgatóság tagjai 2018.12.20-tól*

Név	Beosztás	Megbízás kezdete
Kincs Gergely	Igazgatóság elnöke	2014.09.10.
Sebők Sándor	Igazgatósági tag	2018.12.20
Komor Attila	Igazgatósági tag	2018.12.20

## ***Felügyelő Bizottság***

A felügyelőbizottság 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 felügyelőbizottság 3 tagból áll, tagjait a közgyűlés választja.

A Felügyelő Bizottság tagjai független személyeknek kell lennie. 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 Gt. 309. § (3) bekezdésben írt valamely kizáró ok.

A 3 fős Felügyelő Bizottság 2018-ban tíz alkalommal ülésezett, megjelenés a következőképp alakult:

- 2018.01.11.: **100%-os** részvételi arány
- 2018.02.15.: **100%-os** részvételi arány
- 2018.03.01.: **100%-os** részvételi arány
- 2018.04.05.: **100%-os** részvételi arány
- 2018.05.24.: **100%-os** részvételi arány
- 2018.06.12.: **100%-os** részvételi arány
- 2018.08.23.: **100%-os** részvételi arány



# 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



- 2018.09.20.: **100%-os** részvételi arány
- 2018.10.16.: **100%-os** részvételi arány
- 2018.11.22.: **100%-os** részvételi arány

*A Felügyelő Bizottság tagjai 2014.09.10-től:*

Név	Beosztás
Zólyomi Zsolt	Elnök
Molnár Csaba	Tag
Tián Pál	Tag

*A Felügyelő Bizottság tagjai 2015.03.24-től:*

Név	Beosztás
Kincs Gergely	Elnök
Szabó József Ádám	Tag
Budaházi Attila	Tag

*A Felügyelő Bizottság tagjai 2015.11.10-től:*

Név	Beosztás
Szabó József Ádám	Elnök
Budaházi Attila	Tag
Földes Zoltán István	Tag

*A Felügyelő Bizottság tagjai 2016.04.29-től:*

Név	Beosztás
Szabó József Ádám	Elnök
Budaházi Attila	Tag
Jakab Péter	Tag

*A Felügyelő Bizottság tagjai 2017.04.29-től:*

Név	Beosztás
Szabó József Ádám	Elnök
Budaházi Attila	Tag
Jakab Péter	Tag

*A Felügyelő Bizottság tagjai 2018.05.10-től:*

Név	Beosztás
Szabó József Ádám	Elnök
Budaházi Attila	Tag
Nemes László	Tag



# 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 felügyelőbizottság 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.

A felügyelőbizottság köteles megvizsgálni a közgyűléshez benyújtott valamennyi lényeges üzletpolitikai 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 felügyelőbizottság 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 képviseletében a szerződés aláírása
- a könyvvizsgálóval szembeni szakmai követelmények és összeférhetlenségi 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.

A 3 fős Audit Bizottság 2018-ban tíz alkalommal ülésezett, megjelenés a következőképp alakult:

- 2018.01.11.: **100%-os** részvételi arány
- 2018.02.15.: **100%-os** részvételi arány
- 2018.03.01.: **100%-os** részvételi arány
- 2018.04.05.: **100%-os** részvételi arány
- 2018.05.24.: **100%-os** részvételi arány
- 2018.06.12.: **100%-os** részvételi arány





# ŐRMESTER 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



- 2018.08.23.: **100%-os** részvételi arány
- 2018.09.20.: **100%-os** részvételi arány
- 2018.10.16.: **100%-os** részvételi arány
- 2018.11.22.: **100%-os** részvételi arány

*Az Audit Bizottság tagjai 2014.04.22:*

Név	Beosztás
Radeczky Jenő	Elnök
Molnár Csaba	Tag
Tián Pál	Tag

*Az Audit Bizottság tagjai 2014.09.10-től:*

Név	Beosztás
Zólyomi Zsolt	Elnök
Molnár Csaba	Tag
Tián Pál	Tag

*Az Audit Bizottság tagjai 2015.03.24-től:*

Név	Beosztás
Kincs Gergely	Elnök
Szabó József Ádám	Tag
Budaházi Attila	Tag

*Az Audit Bizottság tagjai 2015.11.10-től:*

Név	Beosztás
Szabó József Ádám	Elnök
Budaházi Attila	Tag
Földes Zoltán István	Tag

*Az Audit Bizottság tagjai 2016.04.29-től:*

Név	Beosztás
Szabó József Ádám	Elnök
Budaházi Attila	Tag
Jakab Péter	Tag

*Az Audit Bizottság tagjai 2018.05.10-től:*



# 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



Név	Beosztás
Szabó József Ádám	Elnök
Budaházi Attila	Tag
Nemes László	Tag

## 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 előerős védelme. A biztonsági takarítás szintén a szolgáltatás részét képezi, az előerős 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, betörésjelző rendszerek, tűzjelzés, áruvédelmi rendszerek. Társaságunk egyre több intelligens kamerarendszert tervez és telepít!

- **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 vagyónvédelmi igényeit. A második negyedévben elindított értékesítési projekt biztató eredményt mutat. Marketing kampányunk eléri a célcsoportot, a megkeresések száma növekszik. Terveinknek megfelelően az elmúlt időszakban a Biztonságtechnikai üzletágtól független, önálló üzletággá alakult.

- **Magánnyomozás, Risk Management**



# 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 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.

## Piaci környezet

A 2018. során a munkaerő-intenzív ágazatok jelentős költség növekedéssel néztek szembe. Ennek az érvényesítése az árazásban folyamatos feladat és jelentős kihívás, mert ennek határt szab a vagyónvédelmi társaságok közötti árverseny.

2018-ban a változatlanul erős piaci verseny ellenére a Társaság 20,7%-kal növelte az árbevételét. Új megrendelések elsősorban a versenyszférából érkeztek, azonban a közbeszerzés alá tartozó pályázatokon is alkalmanként részt veszünk.

A magyar vagyónvédelmi piacon továbbra is sok a piaci szereplő, azonban nem minden piaci szereplő használja ki a komplex vagyónvédelmi tevékenység adta lehetőségeket. A jelentős mennyiségű társaság kizárólag az élőerős szolgáltatásban van jelen, míg a távfelügyeleti és a biztonságtechnikai szolgáltatások nyújtásával lényegesen kevesebb vállalkozás foglalkozik. Mindhárom tevékenység országos szintű lefedésére, jóval kevesebb szereplő is képes. A komplex szolgáltatás csomag egy olyan versenyelőny, amely a jó színvonalú és megbízható szolgáltatással együtt bizonyos mértékig az árazásban is érvényesíthető.

## 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 CÉLJAI, STRATÉGIÁJA, ERŐFORRÁSA, KOCKÁZATAI

### A Vállalat céljai, stratégiája, várható fejlődése 2019-ben

A cég vezetése 2015-ben olyan erőforrás alapú, eredmény orientált gazdasági modellt vezetett



# 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

AA  
MARITON  
ISO 9001  
ISO 14001  
MSZ 28001



be a vállalatnál, amely fokozottan felügyeli a cég kiadásait, illetve érdekeltté teszi alkalmazottait és partnereit a folyamatos növekedés mielőbbi elérésében.

A piaci körülményeket, illetve az elmúlt évek gazdasági mutatóit figyelembe véve 2019-ban reális cél a 2018-ban dinamikus bővülő árbevétel szinten tartása, illetve kisebb mértékű, további bővítése. Pályázati esélyeinket jelentősen javíthatja a 2013. évben kifejlesztett, digitális dokumentációs és jelentési szoftver (alkalmazás), mely ritka a vagyonsvédelmi piacon. A fejlesztést, illetve annak számos előnyét, kényelmi funkcióit legnagyobb partnereink igen pozitívan fogadták. Innovációnk elősegíti, hogy a pályázatokat sikerrel vegyük, valamint annak a megrendelői körnek is felkeltsük az érdeklődését, amely nem tervezett változást a vagyonsvédelem terén.

Az árbevétel mellett alapvető célkitűzés a hatékonyság és az eredményezőség érdemi javítása. A költségek racionalizálásának, illetve a megemelkedett költségek árazásban való érvényesítésének a terén 2018 év erőfeszítései érdemben 2019-re érhetnek be.

Ennek eredményeként munkatársaink 2018-ben is folyamatosan racionalizálták kiadásait, több új partnerrel is sikerült megállapodnunk, és szinte minden korábbi partnerünknél sikerült megemelni díjszabásainkat, melynek köszönhetően több mint 200 millió forinttal emelkedett a 2018-évi árbevételünk.

Pályázati esélyeinket jelentősen előmozdíthatja a 2013. évben kifejlesztett, digitális dokumentációs és jelentési szoftver<sup>1</sup> (alkalmazás), mely egyedülálló a vagyonsvédelmi piacon. A fejlesztést, illetve annak számos előnyét, kényelmi funkcióit legnagyobb partnereink igen pozitívan fogadták. Innovációnk elősegíti, hogy a pályázatokat sikerrel vegyük, valamint annak a megrendelői körnek is felkeltsük az érdeklődését, amely nem tervezett változást a vagyonsvédelem terén.

A 2018-es év végén számos meglévő partnerünknél sikerült díjkorrekciót elérnünk, mely a jelen gazdasági körülmények között számunkra mindenképpen pozitív visszajelzés volt partnereink részéről, továbbá megalapozza a 2019-es év pozitív gazdasági várakozásait is számunkra.

A versenypiaci körülményeket, illetve az elmúlt év gazdasági mutatóit figyelembe véve, 2019-ban reális cél a meglévő megbízások megtartása, a megbízásokkal összefüggő szerződéses viszonyok megerősítése, valamint a szolgáltatási portfólió szélesítése. Új megrendelések továbbra is, elsősorban a magánszektorból várhatóak, azonban a Társaság azokon a meghirdetett közbeszerzési pályázatokon is részt vesz, amelyeken reális esélyt lát a pályázati nyertességre.

A néhány éve kifejlesztett és több megbízási területen bevezetett intelligens, digitális felületen működtetett őrszolgálati alkalmazás beváltotta a hozzá fűződő szakmai, valamint üzleti reményeket. Az alkalmazás további fejlesztéseinek, illetve lehetőségeinek köszönhetően a 2019. évben az üzletszerzési képesség erősödése várható. Az üzletszerzés hatékonyságának növelésére fókuszálva a modern marketing eszközeit (Facebook, kereső marketing, stb) mellett a Lotus Notes CRM rendszerét is egyre erőteljesebben igénybe vesszük!

<sup>1</sup> Részletes ismertetőt mellékletként csatoljuk



# 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



Az árbevétel növelése mellett alapvető célkitűzés a költségek csökkentése. Ennek keretében a gazdasági év első félévének végéig felülvizsgáljuk a pénzügyi, a telefon és marketinggel összefüggő szerződéseket. Szakmai egyeztetés keretében felülvizsgálatra kerül a gépjármű fenntartásával összefüggő gazdasági mutatók, illetve a flottaüzemeltetés (operatív lízing) lehetősége is.

**Összességében 2019-ban alapvetően saját fejlesztéseink, innovatív megoldásaink, illetve költséghatékony működés bevezetése mellett egyértelműen az adózott eredmény növelése a kitűzött és reálisan megvalósítható cél.**

## **A Vállalat erőforrásai:**

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

A Társaság székhelyeként használt ingatlan az Örmester Vagyonvédelmi Nyrt. tulajdonában van, melyre vonatkozó hitel utolsó részletét 2018. július 31-vel törlesztette.

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 a 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.

A fenti támogatási formákhoz kapcsolódó állami támogatásokat a társaság 2018-ban nem vette igénybe, ilyen célú pályázatot nem nyújtott be. 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



# 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



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. Kockázatkezelési irányelvei kiterjednek a következőkre:

- piaci
- iparági
- pénzügyi
- nemzetközi
- vevői fizetőképességi
- környezetvédelmi kockázatok.

Az iparági és piaci kockázatok tekintetében a Társaság folyamatosan figyelemmel kíséri a jogszabályi változásokból adódó kötelezettségeket, a versenypiac változásait.

2018-ben likviditási kockázattal nem kellett számolni, ez köszönhető a számlavezető pénzügyi intézmény forgóeszköz hitelének és a vállalkozás pénzügyi egyensúlyának biztosítása érdekében bevont faktor keretnek is. A vállalat külső forrásoknak való kitettsége jelentősen csökkent 2018-ban is. Beruházási hitelünket úgy alakítottuk ki, hogy a banki kamatok extrém változása esetén se szembesüljön társaságunk kamat kockázattal. Éven belüli banki és egyéb pénzügyi intézményi finanszírozásunk kamat terhe számottevően nem befolyásolja működésünket. 2018-ban a társaság export tevékenysége, import beszerzések volumene elenyésző. Devizaforrást nem vesz igénybe a társaság. A hosszú távú fizetőképesség és a cash flow helyzete megfelelő, a fenti hitel-és faktortechnikák bevonásával kiegyensúlyozott. Az árbevétel csökkenésének időszakában rövid finanszírozási forrásainkat ezek segítségével ki tudtuk használni.

A pénzügyi kockázatok terén a Társaság kerüli az árfolyamkockázatot, az eszközök és források devizális összetétele hasonló. A Társaság hitele forintban került meghatározásra, kizárva ezzel is az árfolyamkockázatot. A likviditási és hitelezési kockázatok mérséklése érdekében a Társaság minden esetben megvizsgálja a leendő vevő kondícióit és felméri a fizetési fegyelmét.

## **Környezetvédelem:**

Társaságunk nem termelő, hanem szolgáltató, ezen belül is elsősorban humán erőforrás, illetve technikai jellegű készülékek telepítésével foglalkozó vállalkozás, ezért jelentős a környezetvédelemnek 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 mikroszintű környezeti



# 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



politikák és célok meghatározásával és gyakorlati megvalósításával lehet biztosítani, ezért fogalmazza meg a társaság saját környezet politikáját.

A társaság vezetése a fenti sajátosságokat 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, szabványelőírásoknak 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

2018-ban új megbízások elnyerésén keresztül jelentősen sikerült növelni az árbevételt. Ennek a kedvező trendnek a stabilizálása és – kisebb mértékben – folytatása 2019-ben is cél. Ezzel párhuzamosan – elsősorban az élömunka árának a jelentős, további drágulása miatt és amiatt, hogy ennek az áthárítása 2018-ban csak késleltetéssel sikerült – az árrés átmenetileg csökkent. Az árazás terén 2018 erőfeszítései nagyrészt 2019-re érhetnek be.

## A TELJESÍTMÉNY MÉRÉSÉNEK MENNYISÉGI IS MINŐSÉGI MUTATÓI

A legfontosabb mennyiségi mutató az árbevétel. Ennek 20% feletti bővülése a 2018-as évben jelentős eredmény. A minőség a vevői elégedettség és az eredményezőség. Előbbi tekintetében az elnyert új megbízások mellett mindössze egy megbízást veszített el a Társaság, és abban az esetben sem szolgáltatás minőségi probléma húzódott meg a háttérben. Az eredményezőség terén 2018-ban kihívás volt a jelentősen emelkedő élömunka ár, amelynek az árakban való érvényesítése a piaci verseny és a szerződéses kötelek miatt csak határok között, illetve csak késleltetve volt lehetséges.



# 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](mailto:info@ormester.hu) - Web: [www.ormester.hu](http://www.ormester.hu)



**Budapest, 2019. április 8.**

az Igazgatóság nevében  
Kincs Gergely