

Boldog Özséb Ifjúsági ház üzleti terve

Borka Botond

Pénzügy mesterképzési szak, nappali munkarendű

Vidékfejlesztés és Fenntartható Gazdaság Intézet, Befektetési, Pénzügyi és Számviteli Tanszék

Belső témavezető: Dr. Wickert Irén, egyetemi docens, Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem Kaposvári Campus

Külső témavezető: Dr. Lázár Ede, egyetemi docens, Sapientia Erdélyi Magyar Tudományegyetem Csíkszeredai Kar

Vizsgamunkám témájának kiválasztása során az a szempontom volt, hogy olyan témán dolgozzak, amelyet a későbbiekben is hasznosítani tudom. Jelenleg a Főegyházmegyei Ifjúsági Főlelkészség (továbbiakban FIF) munkatársaként dolgozok, ami a Gyulafehérvári Római Katolikus Érsekség ifjúságpasztorációs jogi személyiséggel rendelkező alintézménye. Munkám elsősorban a FIF intézményi működésének támogatása, az ott megszervezendő programok háttérének biztosítása pénzügyi és számviteli szempontból is. Emellett felépült egy ifjúsági ház, mely a Boldog Özséb Ifjúsági Ház nevet kapta. Az épület célja, hogy az egyházmegyében legyen egy olyan hely, ahol az ifjúságpasztorációs programokat meg lehet tartani. Ezért a vizsgamunkám témájaként ezen ház üzleti tervének elkészítését választottam.

A telek, azaz az udvar 70 ár-as terület melyen alapterületében 450 négyzetméteres két szintes épületről beszélünk. A földszinten található egy fogadótér, ahonnan nyílik 15-20 fő számára kényelmesen elférhető kápolna, egy 120 négyzetméteres terem melyet középen ketté lehet választani két kisebb teremre, található egy mozgássérült szoba és illemhelyek. Az épületbe való bejutás és a földszinten való közlekedés akadály mentesítve van. Az emeleten található 4-6 ágyas szobák, melyben mindegyiknek külön kialakított illemhely és zuhanyzó található, összesen 52 személy számára lehet szállást biztosítani.

A dolgozat elkészítésének első lépéseként néhány kérdést fogalmaztam meg amely a működtetési lehetőségeket vizsgálja. Ezt követően elkészítettem egy üzleti tervet, amelyben első lépésként meghatároztam a szervezetet, aki üzemelteti az ifjúsági házat majd ezt követően külső és belső környezeti elemzéseket végeztem. Az elemzések levont következtetésekkel megtervezésre került a marketing, értékesítési, termelési, pénzügyi tervek majd kockázatelemzésre került sor és végül az üzleti terv kontrollingja került átgondolásra. Mindezek eredményeképpen a következő következtetéseket és javaslatokat fogalmaztam meg.

Első fontos kérdés, amely felmerült az az, hogy a FIF-nek, mint egyházi jogi személynek, azaz egyházi intézménynek lehet-e gazdasági tevékenysége? A jogszabályi előírások alapján

lehet gazdasági tevékenysége melyet az alap célja szerinti nonprofit tevékenységtől elkülönítve kell nyilvántartani.

A számviteli előírások alapján egyházi intézmények számára van egy olyan könnyítés, hogy egyszeres könyvelésben vezetheti pénzügyi tevékenységeit és nem kell éves mérleget készítsen amíg nincs gazdasági tevékenysége. Ha gazdasági tevékenységgel rendelkezik az adott intézmény, akkor át kell térjen kettős könyvelésre és éves mérleget is kell készítsen. Ebben az esetben a könyvelésben elkülönítve kell nyilvántartsa a nonprofit és gazdasági tevékenységeit. Az egyházak számára az adótörvénykönyv adómentességet biztosít azon gazdasági tevékenységekből származó profitra, amely az adott vagy az elkövetkező években visszafordításra kerül az adott ingatlanra vagy az egyház céljainak és küldetésének megfelelő tevékenységekre.

A másik kérdéskör, hogy lehet-e piaci alapon működtetni az ifjúsági házat. Erre az a válaszom, hogy lehetséges és szükséges is a fenttarthatóság érdekében. A ház üzemeltetése során nem csak a lelkészség programjainak ad helyet, hanem más egyházi intézményeknek és civil szervezeteknek, akik ebben az esetben szállás és étkezés szolgáltatást vesznek igénybe, ami gazdasági tevékenységnek minősül. Ennek fényében a turisztikai minisztérium engedélyének kikérése is szükséges, egy csillagos Hostel szállás kategóriát választva.

A működés során javaslom a működéshez szükséges likvid tőke kialakítása mellett egy működési céltartalék képzését, ami minimum a 6 hónap teljes működési költségeinek fedezetét jelent, ami legyen lekötve kamatos kamatként és az így származó kamat jövedelemét többek között a bankszámlák kezelési, illetve tranzakciós költségeinek fedezetére legyen fordítva és emellett a lelkészség működésére. Az értéksökkenés számításából származó pénzeszközök, amíg fejlesztés vagy beruházás felhasználásra kerül addig is legyen úgyszintén lekötve.

Következő javaslatom, hogy az éves realizált profit felhasználásáról vagy visszafordításáról a következő pénzügyi évben hozzon döntést a FIF döntéshozó testülete.

Az FIF fő tevékenysége az ifjúságpasztoráció, ezért a ház üzemeltetése úgy legyen megszervezve, hogy ne vonja el saját munkájuktól az ifjúságpasztorációért felelős munkatársakat.

Az üzleti terv megvalósítása során legyen figyelve arra, hogy a kitűzött célok mentén működjön, és ha az látható, hogy valamilyen akadály keletkezik az a lehető leghamarabb legyen orvosolva. A kontrolling segítségével a vezetőség figyeljen arra, hogy a ház működése szervesen illeszkedjen az egyházmegye és a ifjúsági lelkészség céljaihoz, stratégiájához értékrendjében és pénzügyileg egyaránt. Az üzleti tervben számoltak alapján az ifjúsági ház 33% fölötti kihasználtság esetében tudunk arról beszélni, hogy profitábilis.