

بررسی اندازه منابع مالی و مدیریت دارایی در تامین مالی شهرداری ها

مهدی ناظمی هرندي

کارشناسی حسابداری، دانشگاه آزاد اسلامی اصفهان (واحد زواره)

چکیده

با توجه به رشد سریع جمعیت شهری و افزایش نیازها و انتظارات شهروندان، شهرداری‌ها با چالش‌های متعددی در زمینه تأمین مالی و مدیریت مؤثر دارایی‌های خود مواجه هستند. منابع مالی شهرداری‌ها شامل درآمدهای حاصل از مالیات‌ها، عوارض، کمک‌های دولتی و درآمدهای غیرمالی است که به‌طور مستقیم بر توانایی آن‌ها در ارائه خدمات عمومی و اجرای پروژه‌های عمرانی تأثیر می‌گذارد. لذا این مقاله به بررسی اندازه منابع مالی و مدیریت دارایی‌ها در تأمین مالی شهرداری‌ها پرداخته است. این تحقیق ابتدا اندازه منابع مالی و مدیریت دارایی در شهرداری‌ها توضیح داده و سپس به بررسی روش‌های مؤثر در مدیریت دارایی‌ها و تأثیر آن‌ها بر بهبود عملکرد مالی شهرداری‌ها پرداخته است. نتایج این مطالعه نشان می‌دهد که بهینه‌سازی منابع مالی و مدیریت دارایی‌ها می‌تواند به افزایش کارایی و اثربخشی خدمات عمومی منجر شود و به شهرداری‌ها کمک کند تا در برنامه‌ریزی‌های مالی خود به تعادل برسند.

واژه‌های کلیدی: منابع مالی، مدیریت دارایی، تأمین مالی، شهرداری

مقدمه

در دنیای امروز، شهرها به عنوان مراکز اصلی فعالیت‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، نقش حیاتی در توسعه پایدار جوامع ایفا می‌کنند. شهرداری‌ها به عنوان نهادهای محلی مسئول مدیریت و ارائه خدمات عمومی، با چالش‌های متعددی در زمینه تأمین مالی و مدیریت منابع خود مواجه هستند. با توجه به رشد سریع جمعیت شهری و افزایش نیازها و انتظارات شهروندان، تأمین منابع مالی کافی و مدیریت مؤثر دارایی‌ها به یکی از اولویت‌های اصلی شهرداری‌ها تبدیل شده است. منابع مالی شهرداری‌ها شامل درآمدهای حاصل از مالیات‌ها، عوارض، کمک‌های دولتی و درآمدهای غیرمالی است که به‌طور مستقیم بر توانایی آن‌ها در ارائه خدمات عمومی و اجرای پروژه‌های عمرانی تأثیر می‌گذارد. اندازه‌گیری و ارزیابی این منابع مالی به شهرداری‌ها کمک می‌کند تا در برنامه‌ریزی‌های مالی خود به تعادل برسند و از بروز بحران‌های مالی جلوگیری کنند. در عین حال، مدیریت دارایی‌ها به معنای بهینه‌سازی استفاده از منابع موجود و سرمایه‌گذاری در پروژه‌های توسعه‌ای است که می‌تواند به افزایش کارایی و اثربخشی خدمات عمومی منجر شود. مدیریت دارایی‌ها نه تنها شامل نگهداری و بهره‌برداری از دارایی‌های موجود است، بلکه به معنای برنامه‌ریزی برای سرمایه‌گذاری در دارایی‌های جدید و بهبود زیرساخت‌ها نیز می‌باشد. در این راستا، شهرداری‌ها باید به دنبال راهکارهایی برای افزایش درآمدها و بهینه‌سازی هزینه‌ها باشند. این امر مستلزم شناخت دقیق از منابع مالی موجود و مدیریت مؤثر دارایی‌ها است. به‌ویژه، در شرایطی که نوسانات اقتصادی و تغییرات سیاسی می‌تواند بر منابع مالی تأثیر بگذارد، شهرداری‌ها باید به‌طور مستمر عملکرد مالی خود را ارزیابی کرده و استراتژی‌های مناسبی برای مدیریت دارایی‌ها و تأمین مالی اتخاذ کنند. در این مقاله، به بررسی اندازه منابع مالی و مدیریت دارایی‌ها در تأمین مالی شهرداری‌ها پرداخته خواهد شد.

مفهوم تأمین مالی در شرکت‌ها و اهمیت آن

مرتون (۱۹۹۵) تعریفی از نظریه تأمین مالی ارائه داده است که شاید در نوع خود کوتاه‌ترین و دقیق‌ترین تعریف باشد مطالعه رفتار کارگزاران در روند تخصیص و توزیع منابع از هر دو بعد مکان و زمان در شرایطی نامطمئن پایه و اساس نظریه تأمین مالی را تشکیل می‌دهد. زمان و عدم اطمینان اصلی‌ترین عناصر تأثیرگذار بر رفتار مالی به شمار می‌آیند چرخه تولید و توسعه و پیشرفت شرکت‌های سهامی به وسیله منابع مالی مناسب به حرکت در می‌آید. برای اجرا و تکمیل پروژه‌های صنعتی و اجرایی منابع مالی لازم است منابع سرمایه مناسب تهیه و تدارک دیده شود و همین امر باعث اهمیت مقوله روش تأمین مالی می‌شود. از جمله مهمترین روش تأمین مالی در میان شرکت‌های سهامی فعال در بورس اوراق بهادار وام‌های بلند مدت بانکی و انتشار سهام عادی است (ابو جعفری و همکاران، ۱۳۹۳)

نقش نظام مالی در ارتقا نوآوری در اقتصاد

می‌توان اسچامپتر را اولین کسی دانست که به نقش نظام مالی در ارتقا نوآوری در اقتصاد پی بر با توجه به تجربیات خود در زمینه وزارت مالیه و به عنوان یک بانکدار به این واقعیت دست یافت که سازوکار مالی یکی از زیرساخت‌های اصلی نظام سرمایه داری است (دورلاف، ۲۰۰۸). تعریف پایه‌ای اسچامپتر از سرمایه داری شکلی از اقتصاد با مالکیت خصوصی است که در آن نوآوری با ابزار پول و امی انجام می‌شود. جدا کردن بانکدار از کارآفرین به عنوان دو روی سکه نوآوری از دیگر نکات با اهمیتی که او به آن اشاره می‌کند نقش بانکدار به عنوان ارتباط دهنده و کسی که ابزاری برای کارآفرینان فراهم می‌کند دیده می‌شود.

آنها تنها تامین مالی نمی‌کنند بلکه مثل بقیه مدیران بنگاه‌ها ریسک پذیری را تجربه می‌کنند. به همین دلیل حضور آنها در تغییرات فناورانه نقش مهمی بازی می‌کند (پریز، ۲۰۱۱).

تامین بودجه شهرداری‌ها

درصد قابل توجهی از درآمد شهرداری‌ها از طریق فروش تراکم و صدور پروانه ساخت حاصل می‌شود و در دوره های رکود و رونق نوسان می‌یابد. شهرداری‌ها بخشی از نیاز درآمدی شان را از طریق مالیات‌های محلی وجوه انتقالی از دولت مرکزی و دیگر منابع درآمدی برآورده می‌کنند. اما این منابع درآمدی نمی‌توانند تمام نیازهای سرمایه گذاری و عمرانی شهرداری‌ها را پوشش دهند. بنابراین یافتن منابع درآمدی پایدار به منظور تأمین مالی پروژه های زیر ساخت شهری اهمیت فوق العاده ای دارد. در این میان ضروری به نظر می‌رسد که شهرداری‌ها به منظور تجهیز منابع مالی به بازارهای مالی و مشارکت با بخش خصوصی روی آورند. در تمامی نظریات و الگوهای رشد اقتصادی، سرمایه به عنوان موتور محرکه رشد و توسعه اقتصادی شهرها معرفی شده است و لذا اتخاذ تدابیر مناسب جهت جذب سرمایه کافی برای تأمین منابع مالی طرح‌های اقتصادی از مهمترین اهداف مدیریت شهری می‌باشد. این امر و ناکافی بودن منابع پایدار درآمدی به ویژه در کلان شهرها جذب سرمایه های داخلی را اجتناب ناپذیر کرده است. منطق مشارکت بخش خصوصی در ارائه خدمات عمومی محلی بهبود کارایی و اثر بخشی خدمات است. همچنین شهرداری‌ها در برخی موارد به این دلیل سمت بخش خصوصی رفته اند که خودشان اجازه ندارند از بازار سرمایه استقراض کنند یا نمی‌خواهند این کار را انجام دهند. مزیت اصلی مشارکت عمومی خصوصی این است که شهرداری‌ها از انجام مسئولیتهای مالی در مورد هزینه های سرمایه ای آتی خلاصی می‌یابند و این امکان را به دست می‌آورند که بدون ایجاد بدهی برای شهرداری تسهیلاتی را ایجاد کنند (موید فر و کریمی، ۱۳۹۵).

ایجاد تسهیلات و پیگیری برنامه ها توسط بخش خصوصی مخارج عملیاتی شهرداری را کاهش داده و ممکن است شهرداری را قادر نماید درآمد بیشتری کسب کند. دلیل رونق و افزایش روزافزون استفاده از سرمایه گذاری با مشارکت بخش خصوصی این است که هم پژوهشگران اقتصادی و هم مدیران شهری روز به روز بیشتر به مزایا و تبعات مثبت حاصل از سرمایه گذاریهای مذکور پی می‌برند. کاهش هزینه ها و تخصیص بهتر ریسکها استفاده از سرمایه های بخش خصوصی و به دنبال آن خلاقیت و ارائه تکنولوژی های جدید به منظور کاهش هزینه های اجرایی پروژه ها انتقال تکنولوژی از شرکت مجری پروژه به نیروهای داخلی و انجام سریعتر خدمت و فعالیت‌ها در بخش‌های عمومی از مزایای مرتبط با اجرای صحیح و مناسب مشارکت بخش عمومی خصوصی است. از طرف دیگر با توجه به این که در این الگو شریک خصوصی تا مدت زیادی پس از راه اندازی پروژه مسئولیت بهره برداری از آن را بر عهده دارد و در طول این مدت کلیه مخارج مربوط به تعمیرات و نظایر آن بر عهده خودش است. لذا در طول ساخت پروژه سعی در ارتقای هر چه بیشتر کیفیت ساخت خواهد داشت تا به این ترتیب بتواند در مخارج آتی مربوط به تعمیرات صرفه جویی نماید. بر اساس تجارب بین المللی در صورت وجود ساختارهای ارتباطی شفاف و دقیق و پیش بینی و تحلیل صحیح ریسکهای مختلف اقتصادی اجتماعی و سیاسی و نیز تکنیکی این پروژه ها چنین پروژه هایی خواهند توانست افزایش تزریق سرمایه بخش خصوصی به پروژه های زیر ساختی مختلف را به همراه داشته و به این ترتیب کیفیت سرمایه گذاری در پروژه های زیر ساختی را افزایش دهند. با این اوصاف به نظر می‌رسد که شهرهای ایران به ویژه کلان شهرها می‌توانند از این روش با توجه به استفاده فراگیر و گسترده آن در کشورهای در حال توسعه و توسعه یافته و تجربیات گوناگون و متنوع موجود در انجام پروژه های مختلف شهری به ویژه در بخش حمل و نقل عمومی، احیای بافت های

فرسوده گسترش زیرساختهای فناوری اطلاعات ایجاد فضای اوقات فراغت و تفریحی، معابر بزرگراه های شهری و امثال آنها استفاده نمایند اما با توجه به اجزای یک مشارکت بخش خصوصی و عمومی موفق، تحلیل پیامدها و ایجاد زمینه ها و بسترهای قانونی و اجتماعی مربوطه ضرورتی کلیدی دارد. یکی از دلایلی که می توان برای کاهش هزینه این پروژه ها بیان نمود حساسیت بسیار زیاد بخش خصوصی بر سودهای سرمایه گذاری هاست و طبیعتاً یکی از کلیدی ترین پایه های افزایش سوددهی در کلیه سرمایه گذاریها تلاش برای کاهش هزینه تمام شده است. اما تفاوتی کلیدی بین پروژه های مناقصه ای مشارکت بخش خصوصی صرفاً در ساخت یک پروژه عمرانی و سپس تحویل آن به بخش عمومی و پروژه های مشارکتی مشارکت بخش خصوصی با بخش عمومی در تأمین مالی، ساخت، بهره برداری و کسب درآمد از بابت راه اندازی پروژه وجود دارد.

علی رغم این که در پروژه های مناقصه ای نیز بخش خصوصی انگیزه زیادی برای کاهش هزینه ها دارد، اما ممکن است در چنین شرایطی کاهش هزینه های ساخت و تکمیل پروژه همراه با کاهش شدید کیفیت پروژه و در نتیجه افزایش چشمگیر هزینه های تعمیرات و نگهداری پروژه در آینده همراه باشد. در واقع در پروژه های مناقصه ای با توجه به این که پیمانکار خصوصی پس از اتمام پروژه مبلغ مربوط به قرارداد خود را مستقیماً از کارفرمای بخش عمومی دریافت می کند و پس از آن هم دیگر کاری با پروژه مذکور ندارد لذا حساسیت بسیار ناچیزی نسبت به کیفیت پروژه و همچنین هزینه های آتی مربوط به تعمیر و نگهداری آن خواهد داشت در پژوهش مفصلی که توسط دپارتمان مهندسی عمران و محیط زیست منتشر شده است اکثریت قریب به اتفاق ۲۰۰۸ دانشگاه ملبورن صورت گرفته و نتایج نهایی آن در دسامبر پروژه های عمرانی که در استرالیا به صورت سرمایه گذاری مشارکتی بخش های عمومی و خصوصی انجام شده اند دارای هزینه متوسط کمتری نسبت به پروژه های مشابهی بوده اند که به صورت سنتی و بدون مشارکت بخش خصوصی یا صرفاً با مشارکت دادن بخش خصوصی در مناقصه مربوط به فرآیند ساخت پروژه انجام شده اند (قنبری، ۱۳۹۰).

اندازه منابع مالی اندازه پروژه

پروژه های زیر ساختی شهرداری ها به طور عمده پروژه های بزرگ مقیاس هستند به طوری که اندازه پروژه های بزرگ زیر ساختی شهری بعضاً حداقل یکصد میلیون دلار و اندازه پروژه های متوسط حداقل ۲۰ تا ۴۰ میلیون دلار در نظر گرفته می شود در ایران نیز استانداردهایی برای این امر تدوین شده و برای مثال اندازه پروژه برای تشکیل صندوق زمین و ساختمان بر اساس مفاد ماده (۹) دستور العمل تأسیس صندوق زمین و ساختمان به گونه ای است که حداقل هزینه ساخت بدون احتساب ارزش زمین برای صدور مجوز عرضه عمومی اولیه واحدهای سرمایه گذاری صندوق باید یکصد میلیارد ریال باشد و در مورد اوراق صکوک اجاره نیز ارزش تقریبی دارایی های موضوع انتشار این اوراق بر اساس مفاد تبصره (۵) ماده (۱۱) دستور العمل انتشار اوراق اجاره باید حداقل ۵۰ میلیون ریال باشد. این ضوابط و استانداردهای معمول در مطالعات مختلف باعث می شود شیوه های تأمین مالی سنتی شهرداری ها که مبتنی بر بودجه شهرداری بوده و محدودیت های خاصی از نظر اندازه بودجه شهرداری ها نسبت به اندازه پروژه های زیر ساختی وجود دارد با محدودیت مواجه بوده و در نتیجه، شهرداری ها برای استفاده از شیوه تأمین مالی سنتی برای تأمین مالی پروژه های بزرگ زیر ساختی شهرها با مشکل محدودیت منابع مالی مواجه خواهند بود. از طرف دیگر بودجه سنتی شهرداری معمولاً به صورت سالانه تدوین می شود و تعهد تأمین مالی پروژه های عظیم با دوره های ساخت میان مدت و بلندمدت در قالب بودجه سنتی شهرداری امکان پذیر نیست. از طرف دیگر بازارهای مالی می توانند منابع

مالی گسترده تری را نسبت به بودجه سنتی شهرداری برای تامین مالی پروژه های بزرگ شهری فراهم آورند که این امر حتی برای پروژه های زیر ساختی کوچک مقیاس نیز می تواند تحقق یابد. در اینجا باید در نظر داشت که حجم منابع مالی در دسترس در بازارهای مالی به دو عامل بستگی دارد که شامل اندازه بازار و سهم بازار است. هر چه اندازه بازار بزرگتر باشد حتی با ثابت بودن سهم بازار یا کاهش نسبی آن، منابع مالی بیشتری برای پروژه های شهری در دسترس خواهد بود به عنوان مثال افزایش اندازه بازار سرمایه در ایران در سال های اخیر از ۵۰۰ هزار میلیارد ریال به بیش از ۲۰ برابر منابع مالی بیشتری را فراهم آورده است. از طرف دیگر سهم بازار نیز نقش تعیین کننده ای در تامین مالی پروژه های شهری دارد. به عنوان مثال با فرض سهم ۱۰ درصدی شهرداری ها از بازار سرمایه ای معادل ۵۰۰ هزار میلیارد ریال، شهرداری ها می توانند معادل ۵۰ هزار میلیارد ریال از بازار سرمایه در این زمینه استفاده کنند که این امر نیز به نوبه خود به بحث قدرت بازار و عوامل تعیین کننده آن در مباحث اقتصادی مربوط می شود. در نهایت تامین مالی به شیوه شراکت عمومی خصوصی به دلیل توزیع فرآیندها در سطح کل جامعه (تمامی کنشگران در این شیوه اعم از دولت تامین کنندگان مالی جامعه حرفه ای و مصرف کنندگان) می تواند به منابع مالی گسترده تری نسبت به دو شیوه دیگر دست یابد (فهیم نژاد و آقایی، ۱۳۸۲).

مدیریت دارایی

یکی از مباحث مهم در تامین مالی شهرداری ها مدیریت دارایی در کنار مدیریت منابع مالی است. در اینجا باید تفکیک مشخصی میان دو مفهوم زیر قائل شد:

۱ چارچوب مدیریت بودجه دولت

۲ چارچوب مدیریت دارایی دولت

به عبارت دیگر باید تعادلی میان مدیریت بودجه شهرداری و آنچه مربوط به مدیریت دارایی های شهرداری در فرآیند تعریف و اجرای پروژه ها می شود برقرار کرد چارچوب مدیریت دارایی دولت که در معنای اخص آن برای اراضی در اختیار شهرداری ها به کار می رود به صورت مدیریت دارایی زمین یا مدیریت دارایی محور نیز نامیده می شود. بررسی تجربه برخی کشورها از جمله تجربیات مشخص در تامین مالی پروژه های زیر ساختی از طریق شراکت عمومی - خصوصی و خصوصی سازی کامل بر اساس مدیریت دارایی محور در کشورهای تایلند شیلی و گواتمالا نشان داده که مدیریت دارایی محور یکی از سه عامل اصلی در تامین مالی پروژه های شهری بوده است. همچنین نشان داده شده که شیوه های تامین مالی سنتی و مبتنی بر بازار سرمایه دارای انعطاف لازم برای مدیریت دارایی نبوده و با استفاده از شیوه شراکت عمومی خصوصی و بر اساس ترتیبات قراردادی که دو شیوه قبلی فاقد آن هستند می توان از مدیریت دارایی به ویژه مدیریت زمین در تامین مالی پروژه های زیر ساختی شهری استفاده کرد (ابو جعفری و همکاران، ۱۳۹۳).

- الزام سودآوری و درآمدزایی

عقلانیت تصمیمات سرمایه گذاری به الزام سودآوری باز می گردد. محاسبات سودآوری و درآمدزایی یکی از پایه ای ترین محاسبات پروژه های زیر ساختی به ویژه در شیوه های مبتنی بر بازارهای مالی و شراکت عمومی - خصوصی است. در اینجا می توان چارچوبی را برای مقایسه شیوه های مختلف تامین مالی بر اساس امکان درآمدزایی یا سودآوری طراحی کرد که بر اساس آن ابتدا بررسی می شود که آیا پروژه امکان درآمدزایی دارد یا خیر که در صورت مثبت بودن پاسخ می توان به شیوه های تامین مالی مبتنی بر بازارهای مالی و شراکت عمومی خصوصی رجوع کرد و در صورت منفی بودن پاسخ باید دید که آیا

بخشی از پروژه می‌تواند درآمدزا باشد که در صورت مثبت بودن پاسخ از شیوه شراکت عمومی خصوصی و در صورت منفی بودن پاسخ که به معنای دو پاسخ منفی برای سودآوری عمومی و سودآوری جزئی است باید از شیوه تامین مالی سنتی از طریق بودجه سنتی شهرداری استفاده کرد.

در نتیجه برای پروژه های فاقد تحلیل سودآوری مالی مستقیم مانند خدمات ایستگاه های آتش نشانی باید از شیوه تامین مالی سنتی استفاده کرد. بازارهای مالی نیز یک گام کامل تر از این موضوع خواهند بود چراکه در آنها بازگشت سرمایه پروژه مهم است ولی به دلیل امکان جایگزینی نسبی سایر منابع مالی خارج از پروژه مورد نظر امکان عدم کارایی بیش از شیوه شراکت عمومی - خصوصی است. در شیوه تامین مالی سنتی محاسبات سودآوری پروژه برای واحدهای داخلی شهرداری در شیوه تامین مالی مبتنی بر بازارهای مالی محاسبات سودآوری برای شرکای مالی پروژه و در شیوه شراکت عمومی - خصوصی محاسبات سودآوری برای طیف گسترده تری از افراد کلیه شرکای پروژه اهمیت خواهد داشت و این امر نشان می دهد که درجه اهمیت محاسبات سودآوری به همین نسبت افزایش می یابد (پریز، ۲۰۱۱).

- ارزش داری در پایان دوره

پروژه های بزرگ زیر ساختی شهری به دلیل طول دوره ساخت و بهره برداری با چهار عامل در پایان دوره خود مواجه هستند که شامل تغییرات تکنولوژی فرسودگی معمولی نرم و تغییرات تقاضاست. این عوامل جملگی باعث تغییر ارزش پروژه در پایان دوره می شود به عنوان مثال، تصور کنید که طول دوره ساخت برای یکی از پروژه های شهری با تکنولوژی مفروض ساخت معادل پنج سال باشد که این بازه زمانی به اندازه کافی برای تغییرات وسیع تکنولوژی کافی است. در نتیجه آماده شدن محصول همزمان خواهد شد با ورود محصولات با تکنولوژی های برتر از محصولات پروژه مورد نظر این امر بر ارزش پایان دوره محصولات پروژه اثر مهمی خواهد داشت. در شیوه تامین مالی سنتی این آثار متوجه شهرداری در شیوه تامین مالی متکی بر بازارهای مالی متوجه شهرداری و سهامداران و در شیوه شراکت عمومی - خصوصی متوجه کلیه شرکای پروژه خواهد شد و تفاوت دیگر در این زمینه آن است که در شیوه شراکت عمومی خصوصی لحاظ این امر در ترتیبات قراردادی امکان پذیر بوده و از این جهت ریسک تغییر تکنولوژی میان تمامی شرکا توزیع خواهد شد. این موضوع از منظر اثر پذیری بلند مدت پروژه ها نیز قابل بررسی است. در بلندمدت تغییرات عدیده ای در شرایط و مشخصه های اقتصادی صورت می گیرد و اصولا یکی از تعاریف ذاتی مفهوم بلند مدت در اقتصاد امکان پذیری تغییرات همه جانبه در مشخصه های اقتصادی است به آن معنا که اگر حتی در طول یک دهه نیز مشخصه های اقتصادی تغییر معنی داری نداشته باشند این زمان می تواند به عنوان دوره کوتاه مدت تلقی شود. تحولات جمعیتی (تعداد) و تحولات ساختاری تغییرات تکنولوژی پیش گفته و اثر دوره های تجاری جملگی می تواند بر اجرای پروژه و ارزش نهایی محصولات آن موثر باشد که این تاثیر در پروژه های با بازه زمانی بیشتر اجتناب ناپذیر است ولی در شیوه تامین مالی سنتی معمولاً این امر به طور آشکار در نظر گرفته نمی شود و در شیوه شراکت عمومی خصوصی با دقت در ترتیبات قراردادی منعکس خواهد شد (پریز، ۲۰۱۱).

معیارهای فنی

معیارهای فنی به آن دسته از معیارهای طبقه بندی شیوه های تامین مالی پروژه های شهری اطلاق می شود که به مشخصات و موضوعات فنی پروژه ها باز می گردد که در اینجا به بررسی شیوه های تامین مالی با استفاده از این معیارها پرداخته می شود.

۱- کارایی

در یک پروژه زیر ساختی شهری معمولاً از دو طریق بررسی می‌شود که یکی مربوط به طول دوره ساخت پروژه و دیگری مربوط به هزینه های پروژه است. در مطالعه بانک جهانی برای پروژه های بزرگ شهری در سال های ۲۰۰۳ و ۲۰۰۸ بر اساس شاخص های فوق نشان داده شده است که کارایی شیوه تامین مالی از طریق شراکت عمومی خصوصی بیشتر بوده و برتری مشهودی در این زمینه وجود دارد. بر اساس این مطالعه در سال ۲۰۰۳ در انگلستان افزایش طول دوره ساخت در شیوه تامین مالی سنتی معادل ۷۰ درصد پروژه ها و برای شیوه شراکت عمومی خصوصی معادل ۲۴ درصد حدوداً یک سوم بوده است. در همین سال افزایش هزینه ها در شیوه سنتی ۷۳ درصد پروژه ها و در شیوه شراکت عمومی خصوصی ۲۲ درصد کمتر از یک سوم بوده است. همچنین در کشور استرالیا در سال ۲۰۰۸، افزایش طول دوره ساخت برای شیوه سنتی معادل ۲۶ درصد در برابر ۱۰۶ درصد در شیوه شراکت عمومی - خصوصی و افزایش هزینه ها ۲۴ درصد و در شیوه شراکت عمومی - خصوصی منفی سه درصد بوده است که نشان دهنده برتری مطلق شیوه شراکت عمومی خصوصی نسبت به شیوه تامین مالی سنتی است. در مطالعه ای دیگر انجمن کانادایی شراکت عمومی - خصوصی به مقایسه کارایی این دو شیوه تامین مالی در سه کشور انگلستان، استرالیا و کانادا پرداخته است. یافته های این مطالعه علاوه بر تایید نسبی گزارش بانک جهانی برای کشورهای انگلستان و استرالیا نشان می‌دهد که در میان ۱۹ پروژه منتخب در کانادا نیز شیوه شراکت عمومی خصوصی نسبت به شیوه تامین مالی سنتی تا سقف ۶۱ درصد از نظر هزینه صرفه جویی داشته و در همین پروژه ها تعداد ۱۷ پروژه به صورت به موقع و تعداد دو پروژه با دو ماه تاخیر به اتمام رسیده اند. همچنین در مطالعه ای دیگر تجربه ۱۰ شهر اروپایی برای مقایسه شیوه تامین مالی متکی بر بازارهای مالی، بازار سرمایه و شیوه شراکت عمومی - خصوصی بررسی و مقایسه شده است. متور سه دلیل عمده برای عدم کارایی بودجه سنتی به صورت زیر بیان می‌کند:

- عدم تدارک مناسب مراحل و فرآیند ارزیابی پروژه

- عدم توانایی شهرداری ها در مشارکت برای منابع پروژه به ویژه منابع مالی پروژه به دلیل آنکه شهرداری ها دارای منابع مالی مازاد نیستند.

- فقدان کنترل بر تصمیمات سرمایه گذاری توسط واحدهای شهرداری

نکته مهم دیگر در زمینه علل کارایی شیوه شراکت عمومی خصوصی آن است که چون قراردادهای مورد نظر در این شیوه به صورت محصول گرا بوده و ارزش اقدامات شرکای پروژه با فروش محصول نهایی اندازه گیری می‌شود. شرکای پروژه سعی در حداکثر سازی کارایی در مراحل مختلف طراحی تامین و ساخت پروژه برای کسب منافع بیشتر از پروژه می‌کنند (قاسمی، ۱۳۹۱).

۲- بازه زمانی

بودجه شهرداری به طور عمده به صورت یک ساله تنظیم می‌شود و این امر چسبندگی بالایی میان دوره زمانی تنظیم بودجه و بازه زمانی پروژه های قابل اجرا ایجاد می‌کند در شیوه مبتنی بر بازار پول نیز که منابع مالی به صورت کوتاه مدت و به طور عمده یک ساله در اختیار مجریان پروژه قرار داده می‌شود. همین موضوع مشهود است. در نتیجه هر چه بازه زمانی پروژه بیشتر باشد کارایی شیوه تامین مالی مبتنی بر بازار سرمایه و شیوه شراکت عمومی - خصوصی بیشتر خواهد بود و این امر به ویژگی های هر یک از شیوه های تامین مالی از منظر دوره های زمانی کوتاه مدت میان مدت و بلند مدت باز می‌گردد.

از طرف دیگر هر چه بازه زمانی پروژه کمتر باشد کارایی شیوه مبتنی بر بازارهای مالی بیشتر شده و در میان مدت بازار سرمایه و در کوتاه مدت بازار پول پاسخگوی مناسبی برای تامین مالی هستند (هیبتی و احمدی، ۱۳۸۸).

- کامل بودن فرآیند

درجه پوشش اقدامات و فعالیت‌ها در طول چرخه کامل پروژه یکی از مهمترین معیارهای ارزیابی شیوه های تامین مالی پروژه های زیر ساختی شهری است. انجمن کانادایی شراکت عمومی - خصوصی برنامه ریزی پروژه ای از طریق شیوه تامین مالی سنتی را برنامه ریزی ناقص و جزئی و برنامه ریزی از طریق شیوه شراکت عمومی - خصوصی را برنامه ریزی چرخه کامل می نامد.

شیوه تامین مالی سنتی به طور عمده شیوه ای گزینشی است به طوری که امکان انتخاب و انجام بسیاری از فعالیت ها در چرخه طراحی و اجرای پروژه (اعم از طراحی توسط واحدهای ستادی شهرداری تامین کالاها و مواد اولیه توسط واحدهای بازرگانی ستادی شهرداری و اجرا و ساخت به صورت امانی) توسط شهرداری وجود دارد. در بازارهای مالی و به ویژه بازار سرمایه این انتخاب بسیار محدودتر می شود و به عنوان مثال واگذاری برخی امور مالی نظارتی و حسابداری به جامعه حرفه ای خارج از شهرداری با انتخاب نوع ابزار یا نهاد مالی خاص الزام آور خواهد بود به عنوان مثال، با انتخاب شیوه انتشار اوراق مشارکت توسط شهرداری‌ها وظیفه نظارت بر عملکرد مالی اجرایی و معاملاتی ناشر در دوره مشارکت به موجب مفاد قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت و آیین نامه اجرایی مربوطه، بر عهده امین اوراق خواهد بود که مستقل از نهاد شهرداری است و این استقلال در تبصره (۱) ماده (۶) دستور العمل انتشار اوراق صکوک استصناع ارزی و ریالی در شبکه بانکی برای استقلال ضامن از بانی آورده شده است. در شیوه شراکت عمومی خصوصی نیز تمامی شرکای پروژه دارای جایگاه مشخص بوده و فرآیند کاملی از نظر انطباق چرخه پروژه و شرکای پروژه بر اساس ترتیبات قراردادی به وجود می آید. در این زمینه یکی از جامع ترین الگوها، الگوی طراحی تامین - ساخت تامین مالی در شیوه شراکت عمومی خصوصی است که تمامی مراحل اصلی پروژه را بر اساس ترتیبات قراردادی مشخص دربر می گیرد (چانگ، ۲۰۱۲).

روش‌های مؤثر در مدیریت دارایی‌ها و تأثیر آن‌ها بر بهبود عملکرد مالی شهرداری‌ها

مدیریت دارایی‌ها یکی از ارکان کلیدی در بهبود عملکرد مالی شهرداری‌ها به شمار می‌آید. با توجه به محدودیت‌های مالی و نیاز به بهینه‌سازی منابع، شهرداری‌ها باید از روش‌های مؤثری برای مدیریت دارایی‌های خود استفاده کنند. این روش‌ها نه تنها به حفظ و نگهداری دارایی‌ها کمک می‌کند، بلکه می‌تواند به افزایش کارایی و اثربخشی خدمات عمومی نیز منجر شود. در ادامه به بررسی چندین روش مؤثر در مدیریت دارایی‌ها و تأثیر آن‌ها بر بهبود عملکرد مالی شهرداری‌ها پرداخته می‌شود:

۱- تحلیل و ارزیابی دارایی‌ها:

تحلیل و ارزیابی دقیق دارایی‌ها به شهرداری‌ها کمک می‌کند تا ارزش واقعی دارایی‌های خود را شناسایی کنند و نقاط قوت و ضعف آن‌ها را بررسی نمایند. این ارزیابی می‌تواند شامل بررسی وضعیت فیزیکی، مالی و عملکردی دارایی‌ها باشد. با شناسایی دارایی‌های غیرمؤثر یا کم‌کاربرد، شهرداری‌ها می‌توانند تصمیمات بهتری در مورد نگهداری، فروش یا سرمایه‌گذاری مجدد در این دارایی‌ها اتخاذ کنند.

۲- برنامه‌ریزی و نگهداری پیشگیرانه:

برنامه‌ریزی برای نگهداری پیشگیرانه از دارایی‌ها به معنای انجام تعمیرات و نگهداری‌های منظم به منظور جلوگیری از خرابی و کاهش هزینه‌های غیرمنتظره است. این روش می‌تواند به افزایش عمر مفید دارایی‌ها و کاهش هزینه‌های تعمیرات اضطراری منجر شود. با کاهش هزینه‌های نگهداری و افزایش کارایی، شهرداری‌ها می‌توانند منابع مالی خود را به سمت پروژه‌های توسعه‌ای و خدمات عمومی دیگر هدایت کنند.

۳- استفاده از فناوری اطلاعات:

استفاده از سیستم‌های مدیریت دارایی مبتنی بر فناوری اطلاعات می‌تواند به شهرداری‌ها در پیگیری و مدیریت دارایی‌های خود کمک کند. این سیستم‌ها امکان ثبت، پیگیری و تحلیل داده‌های مربوط به دارایی‌ها را فراهم می‌کنند و به مدیران این امکان را می‌دهند که تصمیمات بهتری بر اساس داده‌های دقیق و به‌روز اتخاذ کنند. همچنین، این فناوری‌ها می‌توانند به بهبود شفافیت و پاسخگویی در مدیریت دارایی‌ها کمک کنند.

۴- سرمایه‌گذاری در دارایی‌های جدید:

شهرداری‌ها باید به‌طور مداوم در دارایی‌های جدید سرمایه‌گذاری کنند تا بتوانند به نیازهای در حال تغییر شهروندان پاسخ دهند. این سرمایه‌گذاری می‌تواند شامل بهبود زیرساخت‌ها، توسعه فضاهای عمومی و ایجاد امکانات جدید باشد. با افزایش کیفیت خدمات و امکانات، شهرداری‌ها می‌توانند رضایت شهروندان را افزایش دهند و در نتیجه درآمدهای خود را از طریق مالیات‌ها و عوارض بیشتر کنند.

۵- مدیریت ریسک:

مدیریت ریسک در دارایی‌ها به شهرداری‌ها کمک می‌کند تا از بروز بحران‌های مالی ناشی از خرابی یا کاهش ارزش دارایی‌ها جلوگیری کنند. این شامل شناسایی ریسک‌های مرتبط با دارایی‌ها و اتخاذ تدابیر لازم برای کاهش این ریسک‌ها است. به‌عنوان مثال، بیمه کردن دارایی‌ها می‌تواند به کاهش خسارات مالی ناشی از حوادث غیرمترقبه کمک کند.

۶- مشارکت با بخش خصوصی:

مشارکت با بخش خصوصی می‌تواند به شهرداری‌ها در بهبود مدیریت دارایی‌ها و تأمین مالی پروژه‌های جدید کمک کند. این نوع همکاری می‌تواند شامل تأمین مالی پروژه‌های زیرساختی، مدیریت دارایی‌ها و ارائه خدمات عمومی باشد. با استفاده از منابع و تخصص بخش خصوصی، شهرداری‌ها می‌توانند به بهبود کیفیت خدمات و کاهش هزینه‌ها دست یابند. استفاده از این روش‌های مؤثر در مدیریت دارایی‌ها می‌تواند تأثیرات مثبتی بر عملکرد مالی شهرداری‌ها داشته باشد. با بهینه‌سازی منابع و کاهش هزینه‌ها، شهرداری‌ها می‌توانند به‌طور مؤثرتری به نیازهای شهروندان پاسخ دهند و در عین حال درآمدهای خود را افزایش دهند. همچنین، با بهبود کیفیت خدمات عمومی و زیرساخت‌ها، شهرداری‌ها می‌توانند رضایت شهروندان را جلب کرده و در نتیجه، به افزایش درآمدهای مالیاتی و عوارض دست یابند. در نهایت، مدیریت مؤثر دارایی‌ها به شهرداری‌ها این امکان را می‌دهد که در برابر چالش‌های مالی و اقتصادی مقاوم‌تر شوند و به توسعه پایدار و بهبود کیفیت زندگی شهروندان کمک کنند (کشاوری میرزاخانی، ۱۴۰۳).

راهکارهای بهینه‌سازی منابع مالی و مدیریت دارایی‌ها در شهرداری‌ها و جوامع محلی

بهینه‌سازی منابع مالی و مدیریت دارایی‌ها در شهرداری‌ها و جوامع محلی به‌منظور ارتقاء کیفیت خدمات عمومی و تحقق توسعه پایدار نیازمند اتخاذ راهکارهای مؤثر و جامع است. در ادامه به بررسی چندین راهکار کلیدی در این زمینه پرداخته می‌شود:

۱- تحلیل و ارزیابی منابع مالی:

شهرداری‌ها باید به‌طور منظم منابع مالی خود را تحلیل و ارزیابی کنند. این شامل شناسایی منابع درآمدی، هزینه‌ها و نقاط ضعف و قوت در مدیریت مالی است. با استفاده از این تحلیل، شهرداری‌ها می‌توانند تصمیمات بهتری در مورد تخصیص منابع و بهینه‌سازی هزینه‌ها اتخاذ کنند.

۲- تنوع بخشی به منابع درآمدی:

شهرداری‌ها باید به دنبال تنوع بخشی به منابع درآمدی خود باشند. این شامل ایجاد و توسعه منابع جدید مانند عوارض بر املاک، مالیات بر درآمدهای محلی، درآمدهای حاصل از خدمات عمومی و مشارکت‌های عمومی-خصوصی است. با این کار، شهرداری‌ها می‌توانند وابستگی خود را به منابع مالی محدود کاهش دهند و پایداری مالی بیشتری داشته باشند.

۳- مدیریت مؤثر دارایی‌ها:

مدیریت مؤثر دارایی‌ها شامل نگهداری، بهینه‌سازی و سرمایه‌گذاری در دارایی‌های موجود است. شهرداری‌ها باید برنامه‌های نگهداری پیشگیرانه را اجرا کنند و از فناوری‌های نوین برای مدیریت دارایی‌ها استفاده کنند. این امر می‌تواند به کاهش هزینه‌های نگهداری و افزایش عمر مفید دارایی‌ها منجر شود.

۴- استفاده از فناوری اطلاعات:

استفاده از سیستم‌های مدیریت مالی و دارایی مبتنی بر فناوری اطلاعات می‌تواند به شهرداری‌ها در پیگیری و مدیریت منابع مالی کمک کند. این سیستم‌ها امکان ثبت و تحلیل داده‌های مالی را فراهم می‌کنند و به مدیران این امکان را می‌دهند که تصمیمات بهتری بر اساس اطلاعات دقیق و به‌روز اتخاذ کنند.

۵- مشارکت با بخش خصوصی:

مشارکت با بخش خصوصی می‌تواند به شهرداری‌ها در تأمین مالی پروژه‌های جدید و بهبود کیفیت خدمات عمومی کمک کند. این نوع همکاری می‌تواند شامل تأمین مالی پروژه‌های زیرساختی، مدیریت دارایی‌ها و ارائه خدمات عمومی باشد. با استفاده از منابع و تخصص بخش خصوصی، شهرداری‌ها می‌توانند به بهبود کیفیت خدمات و کاهش هزینه‌ها دست یابند.

۶- آموزش و توانمندسازی کارکنان:

آموزش و توانمندسازی کارکنان شهرداری‌ها در زمینه مدیریت مالی و دارایی‌ها از اهمیت بالایی برخوردار است. با افزایش دانش و مهارت‌های کارکنان، شهرداری‌ها می‌توانند به بهبود فرآیندهای مدیریت مالی و دارایی‌ها دست یابند و کیفیت خدمات عمومی را ارتقاء دهند.

۷- توسعه برنامه‌های مشارکتی:

توسعه برنامه‌های مشارکتی با جامعه محلی می‌تواند به شهرداری‌ها در شناسایی نیازها و اولویت‌های شهروندان کمک کند. با جلب مشارکت شهروندان در تصمیم‌گیری‌ها و برنامه‌ریزی‌ها، شهرداری‌ها می‌توانند خدمات عمومی را به‌طور مؤثرتری ارائه دهند و به توسعه پایدار کمک کنند.

۸- پایش و ارزیابی مستمر:

پایش و ارزیابی مستمر عملکرد مالی و مدیریت دارایی‌ها به شهرداری‌ها این امکان را می‌دهد که نقاط ضعف و قوت خود را شناسایی کنند و بهبودهای لازم را اعمال کنند. این فرآیند باید به‌طور منظم انجام شود تا شهرداری‌ها بتوانند به‌طور مؤثر به تغییرات و چالش‌های جدید پاسخ دهند.

۹- توسعه زیرساخت‌های پایدار:

سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌های پایدار و سبز می‌تواند به بهبود کیفیت خدمات عمومی و کاهش هزینه‌ها در بلندمدت کمک کند. این شامل توسعه فضاهای سبز، بهبود سیستم‌های حمل و نقل عمومی و استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر است.

۱۰- توسعه استراتژی‌های مالی پایدار:

شهرداری‌ها باید به‌طور مستمر استراتژی‌های مالی پایدار را توسعه دهند که شامل مدیریت مؤثر هزینه‌ها، افزایش درآمدها و بهینه‌سازی سرمایه‌گذاری‌ها باشد. این استراتژی‌ها باید به‌گونه‌ای طراحی شوند که به تحقق اهداف توسعه پایدار کمک کنند. با اجرای این راهکارها، شهرداری‌ها می‌توانند به بهینه‌سازی منابع مالی و مدیریت دارایی‌ها دست یابند و در نتیجه کیفیت خدمات عمومی را ارتقاء دهند و به تحقق توسعه پایدار در جوامع محلی کمک کنند. این فرآیند نه‌تنها به بهبود زندگی شهروندان منجر می‌شود، بلکه به ایجاد یک جامعه پایدار و مقاوم در برابر چالش‌های آینده نیز کمک خواهد کرد.

منابع و مآخذ

۱. فهیم نژاد؛ سیدرضا، آقایی، محمد علی (۱۳۸۲) نقش استقراض اهرم مالی در سودآوری شرکت های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران، مجله بورس انتشارات سازمان بورس اوراق بهادار تهران.
۲. قاسمی ارمکی، علی (۱۳۹۱)، چاپ اول راهنمای انتشارات صکوک، انتشارات کیومرث و شرکت تأمین سرمایه بانک ملت.
۳. قنبری، ابوالفضل (۱۳۹۰) راهکارهای توانمندسازی افزایش درآمد شهرداری ها در شهرهای کوچک (مطالعه موردی شهر زارچ مجله جغرافیا و برنامه ریزی محیطی)، شماره ۲۲.
۴. کشاورز میرزاخانی، نصرت اله (۱۴۰۳) راهکارهای افزایش کیفیت اقتصادی و مالی در شهرداری ها، بیستمین کنفرانس ملی اقتصاد، مدیریت و حسابداری، شیروان.
۵. موید فر؛ رزیتا، کریمی؛ نسرين (۱۳۹۵)، مدلسازی معیارهای مطلوب در تأمین مالی شهرداری ایلام : رویکرد MCDM، فصلنامه اقتصاد شهری، سال اول، شماره دوم.
۶. هیبتي؛فرشاد، احمدی؛ موسی (۱۳۸۸)، مشارکت عمومی واگذاری پروژه های زیر ساختی دولت های مرکزی و محلی به بخش خصوصی، اولین کنفرانس بین المللی توسعه نظام تأمین مالی در ایران.
7. Cheung C.F; Li, F.L. (2012), A quantitative correlation coefficient mining method for business intelligence in small and medium enterprises of trading business, Expert Systems with Applications, Vol. 39, no. 7, pp. 6279–6291.
8. Dur lauf, S. N., & Blume, L. E. (2009). The new Palgrave economics collection: Palgrave Macmilla.
9. Per ez, C. (2011). Finance and Technical Change: A Long-term View. African Journal of Science, Technology, innovation and development.