

مدیریت دارایی چیست؟ + انواع و مزایای آن

مدیریت دارایی یا asset management یعنی تصمیم‌گیری برای افزایش ارزش دارایی‌های فردی، گروهی و سازمانی. این تصمیم‌گیری، در بهبود و افزایش ارزش دارایی اهمیت بسیار زیادی دارد. در مسیر تصمیم‌گیری برای دارایی و سرمایه‌گذاری، مانعی به نام ریسک قرار گرفته که ممکن است موجب ضرر و کاهش و از دست رفتن دارایی شود. مدیریت دارایی، مهارتی تحلیلی و اجرایی است که برای هر چه کمتر شدن ریسک و بیشتر شدن ارزش دارایی به کار گرفته می‌شود.

کلیک کنید

برای دریافت دمو



جهت اطلاعات بیشتر در مورد [راهکار مدیریت مالی](#) کلیک کنید. ^۴

تعریف دارایی چیست؟

دارایی هر چیز ارزشمندی که در مالکیت فردی باشد را دارایی گویند. دارایی شامل پول،

ارز، ارز دیجیتال، طلا، ملک، خودرو، سهام یا هر داشته‌ای است که قابل مبادله با پول باشد و می‌توان آن را فروخت. به عبارت دیگر دارایی منبعی ارزشمند است که تمامی افراد در جایگاه‌های مختلف برای کسب درآمد و سود، بر روی آن سرمایه‌گذاری می‌کنند.

دارایی جنبه فردی و اجتماعی دارد. همچنین قابل تقسیم‌بندی به انواع مختلف است. در دنیای کسب و کار دارایی به دو دسته شخصی و شرکتی یا سازمانی قابل تفکیک است. مدیریت دارایی شرکتی و سازمانی به نحوی است که افراد تحصیلکرده در رشته‌های خاصی از سوی سازمان یا شرکت استخدام می‌شوند تا برای بهره‌برداری از سرمایه‌گذاری‌های شرکت تلاش کنند.



انواع دارایی کدامند؟

دارایی انواع مختلف و دسته‌بندی‌های متفاوتی دارد. اصلی‌ترین انواع دارایی به دو دسته ملموس و ناملموس تقسیم می‌شوند.

- **دارایی ملموس:** همان‌طور که نام‌گذاری شده، هر آنچه قابل لمس کردن باشد و ارزشمند نیز شمرده شود دارایی ملموس است. از دارایی‌های ملموس می‌توان خودرو، ملک، ابزار و تجهیزات، ماشین‌آلات و هر شی فیزیکی ارزشمند را نام برد.
- **دارایی ناملموس:** آنچه ارزشمند باشد اما نمود فیزیکی ندارد را دارایی ناملموس می‌نامند. مواردی مثل ثبت اختراع، کپی‌رایت، امتیاز و نشان تجاری، شهرت یک برند و یا حتی وفاداری مشتریان را می‌توان به عنوان دارایی ناملموس به حساب آورد.

یک دسته‌بندی دیگر که بیشتر در دنیای کسب و کار برای دارایی مصداق دارد، به این صورت است که دارایی از نظر نقدشوندگی به دو دسته جاری و غیرجاری تقسیم می‌شود.

- **دارایی جاری:** در حساب ترازنامه شرکتی، دارایی جاری به ارزش تمامی دارایی‌هایی گفته می‌شود که طی یک سال قابلیت نقدشوندگی دارند. وجه نقد، اوراق بهادار قابل خرید و فروش در بازار، هزینه‌های از پیش پرداخت شده، حساب‌هایی که دریافت خواهند شد و سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت دارایی جاری هستند.
- **دارایی غیرجاری:** در حساب ترازنامه شرکت‌ها دارایی غیرجاری‌هایی هستند

که به سرعت به وجه نقد تبدیل نمی‌شوند و به زمانی بیشتر از یک سال برای نقد شدن نیاز دارند. ساختمان، زمین، امکانات و تجهیزات شرکت‌ها، حساب‌های پرداختی و کلیه سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت دارای غیرجاری هستند.

مدیریت دارایی چیست؟

مدیریت دارایی شکلی از مدیریت بر دارایی‌های ملموس و غیرملموس است. این مدیریت به نحوی انجام می‌شود که با مرور زمان از ارزش دارایی‌ها کاسته نشود و به صورت مؤثر مورد استفاده قرار گیرد. متخصصان مدیریت ریسک به کمک صاحبان دارایی می‌آیند. این همراهی به شکلی خواهد بود که ریسک‌های بازار سرمایه‌گذاری و عدم اطلاعات کافی از شناخت بازار را مرتفع می‌سازد و سازماندهی و استفاده بهینه از منابع را در جهت ارزش‌آفرینی بیشتر دارایی‌ها به پیش می‌برد. مدیریت بر دارایی به حدی تخصصی و نیازمند مهارت‌های چندگانه است که شرکت‌هایی متشکل از مدیران حرفه‌ای دارایی، مختص ارائه چنین خدماتی تشکیل شده‌اند.

شرکت‌های ارائه‌دهنده خدمات مدیریت بر دارایی چه کارهایی انجام

می‌دهند؟

این شرکت‌ها به افراد یا سازمان‌ها کمک می‌کنند که به خوبی از انواع دارایی‌ها مراقبت کنند. شرکت‌های ارائه‌دهنده خدمات مدیریتی دارایی به متقاضیان خود خدمات حرفه‌ای و راهکارهایی را ارائه می‌کند تا در مورد انواع سرمایه‌گذاری‌ها با آگاهی بیشتری تصمیم بگیرند. دارایی‌های حاضر در بورس از عمده‌ترین دارایی‌هایی هستند که شرکت‌های

ارائه‌دهنده خدمات مدیریت دارایی به پشتیبانی و افزایش ارزش آنها می‌پردازند. مواردی نظیر خدمات مدیریت سبد یا سبدگردانی، برنامه‌ریزی مالی و ارزیابی ریسک، از جمله خدماتی است که این شرکت‌ها ارائه می‌دهند.

مشتریان چنین خدماتی بر تخصص و مهارت برخاسته از دانش این شرکت‌ها تکیه می‌کنند تا با شناخت پیچیدگی‌های بازار و ارزش‌گذاری دارایی‌ها به سود بیشتری دست یابند و بتوانند در موقعیت‌های مناسب رشد و توسعه، به درستی سرمایه‌گذاری کنند.

شرکت‌های مدیریت دارایی با در نظر گرفتن فاکتورهای شرایط حاکم بر بازار، ترندهای اقتصادی و اهداف مالی مشتریان، به حفظ و افزایش ارزش دارایی آنها کمک می‌کنند.

برخی مزایای دریافت مشاوره و خدمت در مدیریت بر دارایی

کمک گرفتن از راهنمایی متخصصان امور مدیریتی دارایی مزایایی دارد که به شرح زیر هستند:

- **انتخاب مسیر سرمایه‌گذاری مناسب:** مشاوره با حرفه‌ای‌ها منجر به یافتن راهی برای سرمایه‌گذاری ایده‌آل و مناسب و اجتناب از سرمایه‌گذاری نامطمئن می‌شود.
- **تشخیص ریسک:** مدیران متخصص دارایی با میزان ریسک در هر سبد دارایی آشنا هستند و ترفندهای کاهش ریسک برای هر کدام از موارد را می‌شناسند.
- **ارزیابی مجموع دارایی‌ها:** با مدیریت بر دارایی به صورت حرفه‌ای، همیشه اطلاعات دارایی‌ها به‌روز و قابل استناد خواهد بود.

- حذف سرمایه مرده: مدیریت بر دارایی یعنی اشراف کامل بر زمان اتمام دارایی‌ها. دارایی‌های مرده از مواردی هستند که دیگر ارزشمند نیستند یا وجود خارجی ندارند و در دفتر اسناد شرکت‌ها و سازمان‌ها ثبت می‌شوند اما نقشی در پیشبرد اهداف سرمایه‌گذاری و تجاری ندارند.
- افزودن ارزش به دارایی مشتریان: مدیریت دارایی حرفه‌ای یعنی افزودن به ارزش دارایی فعلی که شرکت‌های فعال در این زمینه با توجه به میزان دانش بالای خود، همیشه این هدف را دنبال می‌کنند.



مدیریت دارایی بر عهده چه کسانی است؟

مدیریت دارایی در یک شرکت به معنای انجام امور مشاوره و اجرایی سرمایه‌گذاری‌هاست. مدیر دارایی با مهارت خود در شناخت بازار و کاهش ریسک سرمایه‌گذاری، در برابر افزایش ارزش سرمایه‌گذاری، بهترین اقدام را در راستای رشد ارزش دارایی مشتریان خود انجام می‌دهد.

مدیریت و کنترل دارایی نیاز به روابط عمومی بالا، روابط قوی، توانایی تصمیم‌گیری سریع، قدرت تحلیل بالا و توانایی سنجش فرصت‌ها برای کاهش ریسک دارد. مدیریت درست دارایی برای شرکت‌های بزرگ نقش بسیار مهمی را ایفا می‌کند. سرمایه‌گذاری‌هایی که توسط این مدیران یا مالکان دارایی‌ها انجام می‌شود در افزایش

درآمد و ایجاد جریان نقدینگی بیشتر کمک می‌کنند.

به این ترتیب می‌توان گفت مجموعه‌ای از سیستم‌ها و فرایندهای مشخص که به منظور نگهداری، استفاده و توسعه دارایی‌های یک سازمان یا کسب و کار، شرکت یا گروه و افراد انجام می‌شود، مدیریت دارایی گفته می‌شود. این سیستم‌ها و فرایندها ناشی از تجربیات و تئوری‌های اقتصادی مدیریت هستند که در کوتاه‌مدت یا بلندمدت اجرا می‌شوند.

برای مدیریت دارایی چه مهارت‌هایی لازم است؟

مدیریت بر دارایی نیازمند دانش و مهارت‌های چندگانه است که مهم‌ترین آنها اقتصاد، قدرت تحلیل مالی و قابلیت‌های تصمیم‌گیری مدیریتی هستند. آگاهی از دانش اقتصاد به شناخت و بررسی وضعیت بازار و پیش‌بینی سرمایه‌گذاری‌ها کمک می‌کند. افرادی که مدیریت دارایی را بر عهده دارند با دانش خود از تحولات اقتصادی، خرید و فروش‌های افزایش‌دهنده ارزش دارایی‌ها را شناسایی می‌کنند.

توانایی محاسبه و تحلیل مالی به برآورد ارزش کلی دارایی و انتخاب فرصت‌های مناسب و بازه‌های زمانی خرید و فروش‌های مؤثر در افزایش ارزش دارایی کمک می‌کند. قابلیت‌های مدیریتی نیز به اعمال تغییرات مناسب در راستای سرمایه‌گذاری‌های ارزش‌آفرین دارایی‌ها منجر می‌شود.

به این ترتیب مدیران دارایی افرادی هستند که سریع و مبتنی بر ارزیابی‌های دقیق از ارزش واقعی دارایی‌ها تصمیم‌گیری می‌کنند و با اعتماد کامل اقدام به تغییر یا

سرمایه‌گذاری بیشتر بر روی دارایی‌ها می‌کنند. مدیرانی با شبکه‌سازی و روابط عمومی بالا، دقت به جزئیات و قدرت تحلیل که مدیریت زمان را به خوبی می‌دانند و به سرعت تصمیمات لازم را اتخاذ و اجرا می‌کنند.

معرفی انواع مدیریت دارایی

- **مدیریت دارایی مالی FAM:** دارایی‌ها را در صندوق سرمایه‌گذاری، سهام، اوراق قرضه، معاملات سلف و مشتقات آنها صرف و سرمایه‌گذاری می‌کند.
- **مدیریت دارایی ثابت:** املاک، نیروگاه‌ها، ماشین‌آلات، تجهیزات و دارایی‌هایی نظیر این که متعلق به شرکت‌ها باشند در این دسته قرار می‌گیرند. چنین دارایی‌هایی باید نگهداری شوند و از فرسایش و تخریب آنها جلوگیری شود.
- **مدیریت دارایی زیرساختی:** امکانات ارتباطی و دسترسی، دارایی زیرساختی محسوب می‌شوند. این دارایی‌ها عبارتند از راه، پل، جاده، وسایل حمل و نقل، اینترنت، برق و تلفن. هدف مدیریت زیرساختی توسعه، بهبود و جایگزینی امکانات رفاهی است.
- **مدیریت دارایی املاک و مستغلات:** در این نوع مدیریت هزینه شدن منابع مالی بیشتر به سمت خرید و ساخت املاک تجاری است.
- **مدیریت دارایی IT یا مدیریت دارایی فناوری اطلاعات ITAM:** فناوری اطلاعات شامل سیستم‌های کامپیوتری، پتنت یا ثبت اختراع، مجوز، اپلیکیشن شبکه‌ها می‌شود که مدیریت آنها به معنای حفظ حقوق موارد غیرمادی و به‌روزرسانی و ارتقای دارایی‌هایی است که به صنعت فناوری اطلاعات مرتبط هستند.

- **مدیریت دارایی دیجیتال DAM:** دارایی دیجیتال شامل محتوا، حضور در رسانه‌های اجتماعی، وبسایت‌ها، رسانه‌ها و سایر دارایی‌های معنوی از این دست دارایی‌ها شمرده می‌شود. مدیریت بر دارایی دیجیتال به معنای نگهداری و حفظ هویت این دارایی‌ها است.
- **مدیریت دارایی سازمانی EAM:** دارایی سازمانی شامل دارایی ملموس و دارایی ناملموس هر سازمان می‌شود. زیرساخت، نرم افزار، اسناد، املاک و مواردی نظیر این در دسته دارایی سازمانی قرار می‌گیرند.



ارتباط بورس و مدیریت دارایی

سرمایه‌گذاری در بورس به دو شیوه مستقیم و غیرمستقیم انجام می‌شود. خدمات مدیریتی دارایی شیوه غیرمستقیم سرمایه‌گذاری در بورس است.

سرمایه‌گذاری در بورس یکی از شناخته‌شده‌ترین شیوه‌های مدیریتی دارایی است. در شرایطی که پیچیدگی بازار بورس به وجود می‌آورد، استفاده از خدمات مدیریتی دارایی می‌تواند به سرمایه‌گذاران کمک کند. صندوق‌های درآمد ثابت و سهامی از بهترین گزینه‌ها برای مشارکت و افزایش میزان ارزش دارایی افراد و سازمان‌هایی است که قصد ندارند شخصاً در بازار بورس فعالیت کنند.

صندوق سرمایه‌گذاری مشترک که یکی از مقاصد سرمایه‌گذاری برای مدیریت دارایی است، توسط شرکت‌های سبدگردان ارائه می‌شود. ترکیب دارایی در این صندوق‌ها بر عهده تحلیل‌گران حرفه‌ای در بازار است. صندوق‌های سرمایه‌گذاری مشترک بر اساس ترکیب دارایی تفکیک می‌شوند. بیشترین دارایی این صندوق‌ها از اوراق و سپرده‌های بانکی تشکیل می‌شود.

سرمایه‌گذاری در این صندوق‌ها بدون ریسک است و سود به صورت منظم محاسبه و پرداخت می‌شود. سرمایه‌گذاری در بورس به دو شیوه انجام می‌شود: مستقیم و غیرمستقیم. مواردی که گفته شد از راهکارهای سرمایه‌گذاری غیرمستقیم در بورس هستند.

مزایای مدیریت دارایی برای سازمان‌ها

مدیریت بر دارایی‌های سازمانی در کسب و کارها، صنایع و شرکت‌ها یکی از مسائل بسیار مهم در جلوگیری از کاهش سرمایه و حفظ ارزش‌های مادی است. مدیریت این دارایی‌ها از هر لحاظ حائز اهمیت است که در ادامه به معرفی مزایای این مدیریت

می پردازیم.

شناسایی دارایی‌های در خطر یا کاذب

دارایی‌هایی که به هر دلیلی در اختیار مالک آن نباشند اما در لیست دارایی‌ها ثبت شده باشند را دارایی کاذب می‌گویند. دارایی که به سرقت رفته باشد یا دچار استهلاک و فرسایش و در نتیجه کاهش ارزش زیاد شده باشد، دارایی کاذب است.

پیش‌بینی هزینه و بودجه

زمانی که هزینه‌های خرید و راه‌اندازی و نگهداری یک دارایی مشخص باشد، برای سرمایه‌گذاری در آینده می‌توان برآورد هزینه صحیح‌تری داشت و تصمیم‌های بهتری اتخاذ کرد.

دسترسی به ارزش به‌روز شده دارایی‌ها

رصد آنی دارایی و دسترسی به ارزش به‌روز شده دارایی‌ها، نقش حیاتی در تصمیم‌گیری‌های مهم مالی و سرمایه‌گذاری دارند.

دسترسی به اطلاعات و جزئیات دقیق

دسترسی به جزئیات اطلاعات می‌تواند میزان رشد یا کاهش و تخریب و استهلاک هر دارایی را مشخص کند. به این ترتیب ظرفیت هر دارایی و نحوه عملکردش مشخص خواهد شد.

بهینه‌سازی فعالیت‌های اجرایی

با آگاهی از تمام جزئیات و وضعیت دارایی‌ها می‌توان ظرفیت هر کدام از آنها را شناخت و در راستای تقویت و بهینه‌سازی بیشتر ارزش هر دارایی اقدام کرد.

بهبود چرخه مالی

با پیاده‌سازی سیستم مدیریت دارایی می‌توان نقش تمامی دارایی‌ها را در سازمان شناخت و با کمترین ریسک، ارزش دارایی را حفظ و حتی در موقعیت مناسب افزایش داد.

مزایای مدیریت دارایی برای افراد

مدیریت بهینه دارایی به ریسک کمتر و اطمینان بیشتر در سرمایه‌گذاری‌ها منجر می‌شود. مزایای مدیریت بر دارایی افراد به اختصار در ادامه آورده می‌شود.

- ارزیابی و بررسی تفکیکی و تجمیعی تمامی دارایی‌ها
- کاهش و مدیریت ریسک‌های موجود در نگهداشت یا فروش دارایی‌ها
- بهبود کارایی سرمایه‌گذاری با بررسی روندهای سرمایه‌گذاری به‌روز و تحولات موجود در بازار
- مدیریت زمان و واکنش سریع به موارد مخاطره‌آمیز بازارهای سرمایه‌گذاری و فاکتورهای ارزش‌گذاری دارایی
- سازماندهی سبد دارایی به شکلی مؤثر و قابل ارتقا

سخن پایانی

دارایی برای افراد و مجموعه‌های اقتصادی و یا حتی اداری از مهم‌ترین فاکتورهای تضمین‌کننده بقا و تقویت‌کننده رشد و توسعه و به نوعی پشتوانه آنها به شمار می‌رود. به همین دلیل مدیریت دارایی نقش بسیار مهمی در ادامه حیات هر سازمان خواهد بود که با مدیریت صحیح و سرمایه‌گذاری مؤثر انجام می‌شود. شرکت‌ها و افراد متخصصی که این مدیریت خطیر را انجام می‌دهد معمولاً از خبرگان بازار بورس هستند. مدیریت بر دارایی مزایای بسیار برای افراد و سازمان‌ها دارد که در صورت انجام درست موجب افزایش ارزش دارایی‌ها خواهد شد.