

ویژه کارکنان شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و شوراهای اسلامی شهر و روستا

مفاهیم سرمایه‌گذاری (بخش اول)

یکی از دغدغه‌های اساسی مدیران شهری انجام پروژه‌های شهری است، اما به دلایل گوناگون اجرای پروژه‌ها، دچار چالش‌های متعددی بوده است. از مهم‌ترین دلایل آن را می‌توان عدم تأمین مالی و وجود جریان مناسب نقدینگی در پروژه نام برد؛ به‌ویژه در پروژه‌های شهری، به دلیل ویژگی‌های ذاتی شهرداری که مدیریت درآمد و هزینه، توأمان باید انجام گیرد، این موضوع خود را بیشتر نشان می‌دهد. از این‌رو توجه به سازوکارهای تأمین مالی پروژه‌ها و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در پروژه‌های شهری، اهمیت فراوانی دارد. از سوی دیگر با وجود ظرفیت‌های نهفته در این پروژه‌ها، عنصر مشارکت جایگاه خود را نیافته و فرض بر این است که بی‌شک منابع مالی پروژه‌ها باید به دست کارفرما (مدیریت شهری) تأمین گردد. شهرداری‌ها، یکی از نهادهای عمومی با توان مالی بالا و ظرفیت‌های متعدد می‌باشند که قادرند با بهره‌گیری از تمامی قابلیت‌ها و ویژگی‌های آن شهر ظرف توسعه اقتصادی و شهری را انباشته ساخته و پیشبرد اهداف کلان‌شهر را میسر سازند.

در این راستا آموزش شهرداری‌ها در حوزه‌های تأمین مالی و ترغیب شهرداران به فراهم نمودن زمینه جذب سرمایه‌گذاران یکی از پیش‌نیازهای اصلی برای ورود به حوزه سرمایه‌گذاری در شهرداری‌ها می‌باشد بمنظور آشنایی شهرداری‌ها با مفاهیم اقتصادی و سرمایه‌گذاری در ابتدا به تعاریف و مفاهیم سرمایه‌گذاری پرداخته می‌شود.



سرمایه

سرمایه عبارت است از انواع منابع اعم از نقدی و غیرنقدی، منقول و غیرمنقول که توسط سرمایه‌گذار یا مشارکت‌کننده اظهار و تأمین می‌شود. به‌طور کلی هرگونه دارایی به‌صورت نقدی مانند پول نقد، موجودی حساب بانکی، ارزهای بین‌المللی مثل دلار و یورو و نیز دارایی‌های غیر نقدی مانند تجهیزات صنعتی، ماشین‌آلات، ملک، زمین و... سرمایه نامیده می‌شود.

سرمایه دارای تعابیر مختلفی است. البته معنای دقیق سرمایه بسته به مفهومی که کلمه سرمایه در آن استفاده می‌شود، مختلف می‌باشد. به‌طور معمول، کلیه منابع مالی و پولی و منابع قابل تبدیل به پول، سرمایه خوانده می‌شود.

جوامع و شرکت‌هایی که معمولاً دارای سرمایه بیشتری هستند، نسبت به رقبای خود که سرمایه کمتری دارند، عملکرد و فعالیت بهتری دارند. **در عصر حاضر، نیروهای انسانی نیز قسمتی از سرمایه محسوب می‌شوند. سرمایه می‌تواند هم نقدی باشد هم غیر نقدی.** سرمایه نقدی همان پول نقد است و سرمایه غیر نقدی شامل انواع دارایی‌ها می‌شود که افراد در اختیار دارند. البته سرمایه با پول متفاوت است و فرق دارد. پول فقط نقدینگی می‌باشد که همیشه در دسترس است و قابل تبادل سریع می‌باشد. اما سرمایه دارای مدت‌زمان و طول عمر زیادتری بوده و به‌منظور ایجاد ثروت در سرمایه‌گذاری، استفاده می‌شود. به‌عنوان مثال: برندها، نرم‌افزارها و از این قبیل که از طریق آن‌ها می‌توان ثروت ایجاد کرد، نوعی سرمایه محسوب می‌شوند. هرچند که از سرمایه به‌منظور تولید ثروت استفاده می‌شود، ولی می‌توان به‌راحتی از طریق یک برنامه‌ریزی سالیانه و یا ماهیانه و به‌منظور ایجاد ثروت، از طریق سرمایه‌گذاران تأمین نمود.



تا زمانی که سرمایه تولید نشود، به‌تنهایی دارای وجود خارجی نخواهد بود. به همین دلیل به‌منظور ایجاد ثروت، سرمایه باید با فعالیت افرادی که با دریافت پول، مهارت خود را در اختیار شما قرار می‌دهند، ترکیب شود. سرمایه، به دلیل تولید ثروت در کوتاه‌مدت و یا بلندمدت، ارزش بالایی دارد. هر فرد و یا شرکتی، سرمایه خود را با راه و روش‌های مختلفی به جریان می‌اندازد و به‌این ترتیب می‌تواند به سوددهی موردنظر خود دست پیدا کند. روش‌های مختلفی برای بهره‌برداری از سرمایه‌های افراد و شرکت‌ها وجود دارد که بر طبق شرایط و نیازهای افراد به‌کاربرده می‌شود. افراد و شرکت‌ها، می‌توانند سرمایه خود را به شرکت و یا شخص دیگری نیز، واگذار کنند. به‌این ترتیب روند فروش و گردش سرمایه، ادامه پیدا کرده و سوددهی مطابق برنامه‌ریزی آن‌ها به دست می‌آید. سرمایه یکی از مهم‌ترین منابع تجاری بوده و بهترین و بزرگ‌ترین وسیله برای جذب منافع می‌باشد. به همین دلیل سرمایه اعم از نقدی و یا غیر نقدی اگر با روشی درست مورد استفاده قرار گیرد، سود حاصل از آن نیز به مراتب بهتر و بیشتر خواهد بود.