



## Asset Management Activities in Public Sector: Investigating the Current Status and Contextual Factors Affecting Their Improvement

Gharibeh Esmailikia\*<sup>1</sup>, Sudabeh Nadalinejad<sup>2</sup>

1. Associate professor, Department of Accounting, Ilam University, Ilam, Iran. (Gh.esmailikia@ilam.ac.ir).

2. M.Sc. Non-Profit Higher Education Institute of Bakhtar, Ilam, Iran. (Barfinnadali@yahoo.com).

### Corresponding Author:

Gharibeh Esmailikia

Email: Gh.esmailikia@ilam.ac.ir

### ABSTRACT

**Subject and Purpose of the Article:** Governments are responsible for providing high quality public services to their citizens under the most favorable conditions. In addition to other duties, governments are responsible for Managing a diverse portfolio of public assets. Since asset management is vital for the success of countries, this research aims to investigate the current activities of public sector asset management and to investigate Contextual factors affecting their improvement, focusing on the government offices of Ilam City.

**Research Method:** The framework used is similar to Alhazmi's research (2016), which is based on seven internationally recognized standards and guidelines, and adjustments have been made in accordance with Iran's environmental conditions. The statistical population of this research is all the employees of the accounting and finance departments of the government offices of Ilam City, using the Cochran formula, a sample size of 160 people was determined and using the one-sample t-test and structural equations, the data of 97 completed questionnaires was analyzed using SPSS and Smart PLS software.

**Research Findings:** The obtained findings indicate that asset management activities in the government offices of Ilam City are not desirable, in addition, the Contextual factors (i.e. professional standards, personnel organizational experiences, and organizational procedures) have an impact on the improvement of Asset management activities in public sector institutions.

**Conclusion, Originality and its Contribution to the Knowledge:** The result is that in order to ensure the availability and use of assets for the intended purposes in the public sector, asset management must be efficient and effective, and to achieve this, it is necessary to modify asset management procedures and processes.

**Keywords:** Assets Management, Public Institutions, Contextual Factors.

**JEL Classification:** M40, M41.

### How to Cite:

Esmailikia, Gh; Nadalinejad, S; (2023). Asset Management Activities in Public Sector: Investigating the Current Status and Contextual Factors Affecting Their Improvement, *Biannual Journal of Scientific Governmental Accounting*, 9 (18), 211-228.

### COPYRIGHTS



This is an open access article under the CC BY-NC-ND 4.0 license.

<https://gaa.journals.pnu.ac.ir/>

## دو فصلنامه علمی حسابداری دولتی

«مقاله پژوهشی»

## فعالیت های مدیریت دارایی ها در نهادهای بخش عمومی: بررسی وضعیت فعلی و عوامل زمینه ای موثر بر بهبود آنها

غریبه اسماعیلی کیا<sup>۱\*</sup>، سودابه نادعلی نژاد<sup>۲</sup>

## چکیده

موضوع و هدف مقاله: دولت‌ها مسئول ارائه خدمات عمومی با کیفیت بالا به شهروندان خود با مطلوب‌ترین شرایط هستند. افزون بر سایر وظایف، دولت‌ها مسئول مدیریت پرتفوی متنوعی از دارایی‌های عمومی هستند. از آنجایی که مدیریت دارایی‌ها برای موفقیت کشورها حیاتی است، هدف پژوهش حاضر بررسی فعالیت‌های فعلی مدیریت دارایی بخش عمومی و بررسی عوامل زمینه‌ای موثر بر بهبود آنها با تمرکز بر ادارات دولتی شهر ایلام است.

روش پژوهش: چارچوب مورد استفاده مشابه با پژوهش الهزمی (۲۰۱۶) که مبتنی بر هفت استاندارد و رهنمود شناخته شده بین‌المللی بوده و تعدیلاتی مطابق با شرایط محیطی ایران در آن انجام شده است. جامعه آماری پژوهش حاضر کلیه کارکنان بخش‌های حسابداری و مالی ادارات دولتی شهر ایلام است، با استفاده از فرمول کوکران، نمونه‌ای به حجم ۱۶۰ نفر تعیین و داده‌های ۹۷ پرسشنامه تکمیل شده با استفاده از t تک نمونه‌ای و معادلات ساختاری و بکارگیری نرم‌افزارهای SPSS و Smart PLS تجزیه و تحلیل شد.

یافته‌های پژوهش: یافته‌های حاصل شده بیانگر مطلوب نبودن فعالیت‌های مدیریت دارایی در ادارات دولتی شهر ایلام است، افزون بر این، عوامل زمینه‌ای (یعنی استانداردهای حرفه‌ای، تجارب سازمانی کارکنان و رویه‌های سازمانی) بر بهبود فعالیت‌های مدیریت دارایی‌ها در نهادهای بخش عمومی تاثیر دارد.

نتیجه‌گیری، اصالت و ارزش افزوده آن به دانش: نتیجه آنکه به منظور کسب اطمینان از در دسترس بودن و مورد استفاده قرار گرفتن دارایی‌ها برای اهداف موردنظر در بخش عمومی، مدیریت دارایی‌ها باید کارا و اثربخش باشد، لازمه دستیابی به این امر اصلاح رویه‌ها و فرآیندهای مدیریت دارایی است.

واژه‌های کلیدی: مدیریت دارایی‌ها، نهادهای بخش عمومی، عوامل پیش‌زمینه‌ای.

طبقه بندی موضوعی: M41، M40.

۱. دانشیار، دانشگاه ایلام، ایلام، ایران.  
(Gh.esmailikia@ilam.ac.ir).  
۲. کارشناسی ارشد، موسسه آموزش عالی باختر، ایلام، ایران. (barfinnadali@yahoo.com).

نویسنده مسئول:

غریبه اسماعیلی کیا

رایانامه:

Gh.esmailikia@ilam.ac.ir

## استناد به مقاله:

اسماعیلی کیا، غریبه؛ نادعلی نژاد، سودابه (۱۴۰۲)، فعالیت های مدیریت دارایی ها در نهادهای بخش عمومی: بررسی وضعیت فعلی و عوامل زمینه ای موثر بر بهبود آنها، دو فصلنامه علمی حسابداری دولتی، ۹ (۱۸)، ۲۱۱-۲۲۸.

## مقدمه

کلیه دارایی‌های عمومی نیاز هست (گربسیک، نوسینویک و روج، ۲۰۰۹). مدیریت دارایی عمومی به این شکل توصیف می‌شود: «هدایت و نظارت منافع موجود در اموال با هدف محافظت از بازده بهینه (ترونکرافت، ۱۹۶۵)، همیشه لازم نیست این بازده مالی باشد، بلکه ممکن است برحسب منافع اجتماعی، موقعیت، اعتبار، قدرت سیاسی، یا سایر اهداف و یا گروهی از اهداف باشد». مدیریت دارایی‌ها، فعالیت جدیدی نیست و نهادها مدت‌ها قبل از تدوین استانداردها و دستورالعمل‌ها یا ارائه طرح‌های صدور گواهینامه این کار را انجام می‌دهند (ویتور و آینس، ۲۰۲۳). در حالی که افراد ممکن است برخی مسئولیت‌ها برای مالکیت اموال خصوصی برعهده بگیرند، در بخش عمومی اینچنین مالکیتی و مسئولیت مرتبط با آن پیامدهای اجتماعی گسترده‌تری خواهد داشت (گربسیک، نوسینویک و روج، ۲۰۰۹). برخی از نهادهای عمومی و مقامات محلی، به شیوه‌ای غیرمسئولانه دارایی‌های عمومی، خاصی را مدیریت و کنارگذاری کرده‌اند به این دلیل که سیستم‌های متمرکز یا کامل در رابطه با این دارایی‌های عمومی وجود ندارد و احتمال بررسی عمومی بسیار کم بود. بنابراین اصل شفافیت نیز به عنوان راهبری خوب شناخته می‌شود و پیش‌شرط ضروری برای مدیریت کارای بخش عمومی است (هپورث، ۲۰۰۲).

در ایران، اموال بخش عظیمی از دارایی‌های دولت تشکیل می‌دهد. به طوری که هر ساله مبالغ هنگفتی از بودجه عمومی کشور صرف خرید و جایگزینی آن‌ها می‌شود. منظور از اموال دولت، اموالی است که توسط وزارتخانه‌ها، مؤسسات و یا شرکت‌های دولتی خریداری می‌شود یا به هر طریق قانونی دیگر به تملک دولت درآمده یا درمی‌آیند. اموال دولتی جزء مهمی از ثروت‌های یک کشور شمرده می‌شود و روش حفظ و حراست و نگهداری حساب آنها از اهمیت خاصی برخوردار است. بر اساس قانون محاسبات عمومی کشور مسئولیت حفظ و نگهداری حساب آنها بر عهده‌ی وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی دارنده اموال گفته شده و نظارت و تمرکز حساب اموال یاد شده با وزارت امور اقتصادی و دارایی است (دهگان، الماسی و رحمدل، ۱۳۹۰). عدم دسترسی به اطلاعات قابل اتکاء از میزان اموال و دارایی‌های بخش عمومی، نبود بانک اطلاعاتی یکپارچه از اموال و دارایی‌های دولت و همچنین عدم وجود سازوکاری برای شناسایی دارایی‌های دولت برای بهبود فرآیندهای تصمیم‌گیری در واگذاری و نقل و انتقال آنها و تامین منابع مالی پایدار و استفاده بهینه از تمام ابعاد دارایی‌های دولت از جمله ضعف‌های مهم مدیریت نوین دولتی در ایران به شمار می‌آید (غبدیان، دهنوی و قوام‌سعیدی، ۱۳۹۶). با توجه به اهمیت این موضوع، تاکنون در کشور ما مطالعه‌ای در خصوص

از دهه ۱۹۸۰ بسیاری از کشورهای توسعه‌یافته و در حال توسعه، تحولات مدیریت بخش عمومی را آغاز کردند. دلایل اصلی آغاز تحولات در بخش عمومی ناکارآمدی و اثربخش نبودن بخش عمومی بود. دولت‌ها به طور مداوم تحت فشار بودند تا کیفیت خدمات عمومی را بهبود بخشند، در عین حال مخارج را مهار و ایفای مسئولیت پاسخگویی را ارتقا دهند (باریت، ۲۰۰۴). کشورهای متعددی نظیر نیوزلند، استرالیا، انگلیس اقدامات چشمگیری برای ترک مدل بروکراتیک سنتی انجام دادند. دولت‌ها اقدام به محدود کردن مخارج عمومی، فروش دارایی‌های عمومی، برون‌سپاری بسیاری از خدمات که پیش از این اختصاصاً توسط بخش عمومی به شرکت‌های خصوصی ارائه می‌شد و ایجاد و توسعه اندازه‌گیری عملکرد دارایی‌های عمومی، بودجه‌بندی مبتنی بر خروجی و حسابداری بازرگانی کردند. این تحولات بطور گسترده تحت مفاهیم مدیریت عمومی نوین و مدیریت مالی عمومی نوین شناسایی شدند، مدیریت عمومی نوین اصطلاح کلی است که برای طبقه‌بندی تحولات گسترده بخش عمومی که اواخر دهه ۱۹۷۰ در بسیاری از کشورهای عضو سازمان توسعه و همکاری‌های اقتصادی معرفی شده است، به کار می‌رود (اسماعیلی‌کیا و علی-بیگی، ۱۳۹۷). شاخصه تحولات مدیریت عمومی نوین، پذیرش مفاهیم و الگوهای مدیریت بخش خصوصی، معرفی شبه‌بازاری و قراردادی است (اسماعیلی‌کیا، اسماعیلی و اوشنی، ۱۳۹۹). تشویق مدیریت بخش عمومی کاراً یکی از موضوعات رایج در نوشتارهای تخصصی بین‌المللی و فعالیت بخش عمومی تبدیل شد (گربسیک، نوسینویک و روج، ۲۰۰۹).

بر اساس دیدگاه مبتنی بر منابع، سازمان‌ها دارای منابعی همچون زمین، نیروی کار، دارایی‌های مشهود و دارایی‌های اطلاعاتی هستند که نقش آنها در تداوم فعالیت و کسب مزیت رقابتی بر کسی پوشیده نیست (نظری‌پور و زکی‌زاده، ۱۴۰۱). دارایی‌های فیزیکی برای سازمان‌ها و به نوبه خود برای کشورها منابع حیاتی شمرده می‌شود (الهمزی، ۲۰۱۶). بهبود سیستم اطلاعات دارایی‌های بخش عمومی بخش اساسی رویکرد مدیریت عمومی نوین است. نیاز به شناخت دارایی عمومی و بکارگیری کارای دارایی عمومی در بسیاری از کشورها هم در سطح دولت مرکزی و هم در سطح دولت محلی، با این ایده هدایت می‌شود که دولت و عموم مردم می‌خواهند تصویری کامل از دارایی‌های کشور داشته باشند و دولت مسئول مدیریت منابع عمومی به نفع عموم شهروندان است. بنابراین، برای تصمیم‌گیری منطقی و کسب اطمینان از کنترل بهتر بر فعالیت‌های بخش عمومی، به پایگاه داده کاملاً به‌روز برای

اموال دولتی از مشخصات بی همتایی برخوردار باشد. سیستم یادشده مجموعه‌ای از رویه‌ها، روش‌ها، فعالیت‌ها و عناصر را شامل می‌شود که از بدو ورود و تحت تملک درآمدن اموال تا خروج آنها از سازمان و حذف اسناد و مدارک مربوط و همچنین رسیدگی، کنترل و ثبت و ضبط تغییرات در موجودی اموال را می‌سازد (دهگان، الماسی و رحمدل، ۱۳۹۰). اهمیت مدیریت دارایی‌های عمومی برای دولت‌ها در سراسر جهان شناخته شده است. با این وجود، کاربرد آن همیشه ساده نیست، زیرا مشکلات زیادی در ارتباط با مدیریت دارایی‌های عمومی وجود دارد (کاکله، ۲۰۰۳). عدم وجود چارچوب مدیریت دارایی‌های عمومی و همچنین عناصر آن، موضوع را حتی بیشتر پیچیده‌تر می‌کند. افزون بر این، عدم بحث در مورد مدیریت دارایی عمومی و تمرکززدایی روند سیاست دولت اخیر، چالش مهمی برای مطالعه بیشتر حوزه مدیریت دارایی‌های عمومی ایجاد کرده است.

#### اجزای چارچوب مدیریت دارایی‌ها

جنبش جهانی گسترده در بین کشورهای متعدد منجر به معرفی مدیریت دارایی‌های فیزیکی دولتی شده است. دولت‌های استرالیا، نیوزلند، انگلستان، فرانسه و ایالات متحده آمریکا در رابطه با مدیریت اموال و زیرساخت‌ها، تحولات عمده‌ای طراحی و پیاده‌سازی کرده‌اند. در کشورهای توسعه‌یافته‌تر، می‌توان یک الگوی مشترک در رابطه با توسعه زیرساخت‌های (عمومی) از ابتدای قرن بیستم پیدا کرد که تکامل مفاهیم کیفیت و مدیریت دارایی را شکل می‌دهد (ویتر و آینس، ۲۰۲۳). متأسفانه در حال حاضر چارچوبی یکپارچه که بتواند بین انواع مختلف فعالیت‌های موردنیاز برای مدیریت دارایی‌ها تفاوت قائل شود، در دسترس نیست، از این رو مقاله حاضر با بکارگیری چارچوب تدوین شده با استفاده از هفت استاندارد برجسته و رهنمود مدیریت فیزیکی دارایی‌ها در پژوهش الهزمی (۲۰۱۶) و انجام تغییراتی در آن طبق شرایط محیطی ایران، وضعیت فعلی فعالیت‌های مدیریت دارایی در بخش عمومی ایران و عوامل زمینه‌ای موثر بر بهبود آنرا از دیدگاه نظریه نهادی مورد بررسی قرار داده است. در ادامه این بخش، هر بعد و موضوع در چارچوب یادشده به طور جداگانه معرفی و بررسی می‌شود و سپس عوامل زمینه‌ای موثر بر بهبود فعالیت‌های مدیریت دارایی‌ها از دیدگاه نظریه نهادی بحث می‌شود.

**محیط برون‌سازمانی:** محیط برون‌سازمانی تغییرات مداومی را ایجاد می‌کند که بر مأموریت‌های سازمان تأثیر می‌گذارد. بنابراین امکان بروز عدم سازگاری بین سازمان و محیط برون‌سازمانی وجود دارد که این وضعیت می‌تواند بطور بالقوه

اقدامات مدیریت دارایی‌ها در بخش عمومی انجام نشده است، بنابراین با توجه به افزایش چشمگیر دارایی‌های فیزیکی کشور و توسعه عملی رسمی مدیریت دارایی‌ها و اهمیت آن در سراسر جهان و همچنین لزوم برای توسعه دانش فعلی بخش عمومی و کاهش شکاف تحقیقاتی موجود در داخل در این زمینه، انجام این پژوهش ضرورت دارد. به این ترتیب می‌توان بیان داشت که پژوهش حاضر با توجه به موارد یادشده در نظر دارد با بررسی فعالیت‌های فعلی مدیریت دارایی‌ها در نهادهای بخش عمومی و استفاده از نظریه نهادی برای بررسی عوامل زمینه‌ای بر بهبود فعالیت‌های مدیریت دارایی‌ها، افزون بر افزایش دانش برای علاقه‌مندان در این حوزه و سایر دانشجویان، به مسئولان و سیاست‌گذاران نیز کمک کرده تا با شناخت این عوامل، زمینه رشد و توسعه سازمان‌ها و کشور را در این زمینه فراهم کنند.

#### مبانی نظری

##### چارچوب مدیریت دارایی‌ها و اهمیت آن

دولت‌های همه کشورهای جهان دارایی‌های عمومی تجاری بسیار زیادی در اختیار دارند. دارایی‌هایی که در برخی اوقات در هیچ حسابی ثبت نشده‌اند، اغلب به شیوه نامطلوبی اداره می‌شوند و حتی در ترازنامه‌های دولت هم آورده نمی‌شوند. تمرکز سیاست‌گذاران در چند دهه گذشته، عمدتاً به مدیریت بدهی‌های دولت معطوف شده بود، در حالی که مدیریت ثروت‌های عمومی را نادیده می‌گرفتند (اسماعیلی کیا، ۱۴۰۰). لازمه مدیریت بهتر دارایی‌های عمومی وجود یک سیستم اطلاعات مربوط و قابل‌اتکا است که اطلاعات لازم برای اهداف مسئولیت‌پذیری و پاسخگویی تهیه کند. فنون مدیریت بهتر دارایی‌های عمومی را تا حد زیادی می‌توان از بهترین رویه‌ها در مدیریت شرکت‌های خصوصی وام گرفت (دتر و فولستر، ۲۰۱۵). سیستم مدیریت دارایی‌های فیزیکی، مجموعه‌ای از عناصر دارای تأثیر متقابل و مرتبط سازمان است که وظیفه‌اش ایجاد سیاست‌های مدیریت دارایی‌ها و اهداف عینی مدیریت دارایی‌ها و فرایندهای مورد نیاز برای دستیابی به این اهداف عینی است. عناصر سیستم مدیریت دارایی‌ها، مجموعه‌ای از ابزارها شامل سیاست‌ها، برنامه‌ها، فرایندهای کسب و کار و سیستم‌های اطلاعاتی است که با یکدیگر یکپارچه شده‌اند تا اطمینان حاصل شود که فعالیت‌های مدیریت دارایی‌ها انجام خواهند شد و سازمان می‌تواند از طریق آنها، دارایی‌ها و نیز هزینه‌ها و ریسک‌ها و عملکرد آنها را در طی چرخه عمر دارایی‌ها، با هدف تحقق برنامه استراتژیک سازمانی، به طور بهینه و پایدار مدیریت کند (دژانگه و سیفی مرادی، ۱۳۹۷). تنوع زیاد در اموال دولتی و گستردگی در حجم آنها موجب شده است تا سیستم کنترل

**چارچوب‌بندی برنامه:** تعریف چارچوب‌بندی برنامه در پژوهش حاضر محدود به این موارد است: ترکیب پروژه‌های جداگانه با هم، در صورتی که دلیل ترکیب، تمایل به استفاده از منافی باشد که اگر پروژه‌ها به طور مستقل اداره و یا کنترل شوند، منافع یادشده قابل دسترسی نباشد (نیوتن، a، ۲۰۰۶). برخی از این انواع ترکیب‌ها عبارتند از: ارتباط بین پروژه موردنظر و پروژه‌های جاری، محدودیت‌های منابع و پروژه‌هایی که بر مبنای ملاحظات زمانی با یکدیگر در ارتباط هستند. سایر دلایل در مطالعات متعدد مستند شده‌اند، شامل وابستگی‌های پروژه، مشخصات معمول، کاهش هزینه، کاهش ریسک، توانایی پیمانکار و منطقه مشترک است.

**همراستایی پرتفوی:** موضوع بعدی در ایجاد چارچوب مدیریت دارایی‌ها، همراستایی پروژه‌های موردنظر (منعکس کننده همه راه‌حل‌های دارایی) است. همراستایی پرتفوی با چند برنامه و یا پروژه آغاز می‌شود. این پروژه‌ها و برنامه‌ها باید با جهت‌های استراتژیک سازمان‌ها هماهنگ شوند (نیوتن، b، ۲۰۰۶). برای همراستایی پرتفوی، فعالیت‌های خاصی باید انجام شود. این فعالیت‌ها بین استانداردها و رهنمودهای مدیریت دارایی متغیر است. به بیان کلی، همراستایی پرتفوی بر اولویت‌بندی و طبقه‌بندی پروژه‌های لازم تمرکز می‌کند.

**پیاده‌سازی:** آخرین موضوع چارچوب مدیریت دارایی، نظارت بر اجرای راه‌حل‌های دارایی مورد نیاز است. این موضوع شامل تمام راه‌حل‌های مورد نیاز برای به‌روزرسانی استراتژی مورد نظر، از جمله تغییرات مشخص، گزارش در مورد پیشرفت اجرای کار و حذف طرح‌های غیرقابل تحقق در نظر گرفته شده است (نیوتن، c، ۲۰۰۶).

با توجه به مبانی نظری مرور شده، در این رابطه پرسش نخست پژوهش در این زمینه مطرح می‌شود:  
در چارچوب تشریح شده بالا، فعالیت‌های فعلی مدیریت دارایی در نهادهای بخش عمومی چگونه است؟

### عوامل زمینه‌ای موثر بر بهبود فعالیت‌های مدیریت دارایی‌ها: نظریه نهادی

مدیریت دارایی به عنوان فرآیندی ساختاریافته تعریف می‌شود که به دنبال تضمین بهترین ارزش دارایی‌ها برای تامین نیازهای استراتژیک نهادهای بخش دولتی است (RICS، ۲۰۱۲). یک نهاد بخش عمومی از طریق مدیریت اثربخش دارایی‌ها و بر مبنای نظارت بر دارایی‌ها، راهبری و پاسخگویی خود را بهبود خواهد بخشید. بهبودها به این دلیل امکان‌پذیر است که نهاد بخش عمومی می‌تواند به مالیات‌دهندگان و

منجر به شکست سازمانی شود. بسیاری از استانداردها و رهنمودهای مدیریت دارایی‌ها، سازمان‌ها را ملزم می‌کند که به عوامل متعددی در محیط برون‌سازمانی توجه کند که دارایی‌ها را تحت تاثیر قرار می‌دهد، به عنوان مثال پیشنهاد شده که سازمان‌ها به تاثیر روند تقاضا، نیازهای جامعه و مشتری، فعالیت صنعت، رشد جمعیت و... توجه کنند (الهمزی، ۲۰۱۶).

**محیط درون‌سازمانی:** در رابطه با محیط درون‌سازمانی، استانداردها و رهنمودهای بین‌المللی مدیریت دارایی متعدد، سه حوزه عمومی را پیشنهاد داده‌اند. نخست آنکه، تعدادی از استانداردها، شکست فیزیکی دارایی را پیش‌بینی کرده‌اند. حوزه دوم، استراتژی فعلی است که مدیران دارایی برای مشخص کردن رابطه بین منابع سازمانی و استراتژی‌های خود به آن نیاز دارند. حوزه نهایی موردتوجه، شاخص‌های عملکرد است.

**خلق گزینه‌ها:** هدف اصلی از خلق گزینه‌ها، ایجاد راه‌حل برای مسائل استراتژیک است (الهمزی، ۲۰۱۶). در این زمان، مشارکت‌کنندگان با تقاضا برای ایجاد ایده‌ها روبرو می‌شوند. استراتژی تدوین شده ممکن است در قالب کشف الگوهای سازمان یا ایجاد عملیات جدید سازماندهی شود. رهنمودهای RICS (۲۰۱۲) بیان می‌دارد که گزینه‌ها معمولاً در بین سه انتخاب قرار می‌گیرد: عدم نیاز به تغییر، تغییرات عمده ممکن و شرایط بینابین (اندکی بازسازی، اندکی ساخت‌های جدید و اندکی کنارگذاری و واگذاری).

**ارزیابی گزینه‌ها:** ارزیابی گزینه‌ها، گامی ضروری در استانداردها و رهنمودهای مدیریت دارایی است. ابزار و تکنیک‌های ارزیابی متنوع هستند و گستره‌ای از ویژگی‌های چرخه عمر دارایی فیزیکی را شامل می‌شوند که شامل ارزیابی پروژه‌ها از لحاظ سرمایه‌گذاری برای ارزیابی تصمیم‌گیری‌های غیر عملی است (الهمزی، ۲۰۱۶). برخی از ابزارها و فنون به گونه‌ای که توسط وایت و مایر (۲۰۱۰) پیشنهاد شد عبارتند از: ریسک در نظر گرفته شده، منافع پیش‌بینی شده و ظرفیت سازمانی برای اجرا. سایر پژوهشگران مانند برایسون (۲۰۰۴)، ابزارهای مختلفی برای ارزیابی گزینه‌های انتخابی پیشنهاد کرده است: شناسایی گزینه‌ها، برشمردن موانع و ارائه پیشنهادات عمده برای دستیابی به این اقدامات با برنامه‌های کاری دقیق. بر اساس استانداردها و رهنمودهای مدیریت دارایی، بخش زیرساخت‌ها و برنامه‌ریزی (۱۹۹۶) بر ارزیابی مرحله فرآیند تصمیم‌گیری تاکید کرده است، ابزارهای ارزیابی عبارتند از: تحلیل ریسک، تحلیل مالی و اقتصادی، صدای بازار، بررسی مسائل مربوط به تصویب قانون، بررسی موضوع سیاست‌های کل دولت، بررسی مسائل قانونی، ارزیابی منافع عمومی و بررسی و در نظر گرفتن استراتژی‌های تدارکات.

زمینه‌ای موثر بر بهبود فعالیت‌های مدیریت دارایی‌ها کدامند؟ با توجه به مبانی نظری موجود در این رابطه فرضیه‌های مربوط برای پاسخگویی به این پرسش در ادامه ارائه می‌شود:

فعالیت‌های مدیریت دارایی‌ها به صورت سیستماتیک و هماهنگ انجام می‌شود. چنین رویکردی باعث بهبود راهبری و پاسخگویی می‌شود، زیرا تضمین می‌کند که مسیر حسابرسی واضحی برای مناسب بودن تصمیمات اتخاذ شده و ریسک‌های مرتبط با آن وجود دارد. همچنین، از طریق مدیریت خدمات مدیریت اثربخش دارایی‌ها، رضایت استفاده‌کنندگان خدمات را می‌توان افزایش داد، بهبود در مدیریت خدمات می‌تواند از طریق سازوکارهای مختلف تحقق یابد از جمله این سازوکارها بهبود عملکرد و کنترل ارائه خدمات بر اساس استانداردهای لازم است که در نتیجه بهره‌وری ارائه خدمات را به حداکثر می‌رساند (مالاوی و مالاوی، ۲۰۱۶). نظریه نهادی بینش عمیقی را در مورد نقش فاکتورهای نهادی در فرآیند پذیرش و انتشار استانداردهای بین‌المللی در مقیاس جهانی ارائه می‌کند و به طور خلاصه بیان می‌کند که کشورها برای از دست ندادن مشروعیت خود، تمایل به قبول استانداردها و اصول غالب را دارند (صفرزاده، گزدرازی و فراهانی، ۱۴۰۰). یافته‌های مستند شده بیانگر آن است که نادیده گرفتن استانداردهای حرفه‌ای در رابطه با فعالیت‌های مدیریت دارایی‌ها، اثرات منفی بر چگونگی مدیریت این فعالیت‌ها دارد (الهمزی، ۲۰۱۶). با توجه به مطالب مطرح شده و در قالب فرضیه‌ای به شرح زیر اثرات استانداردهای حرفه‌ای را بر بهبود فعالیت، تدوین شده است:

فرضیه ۱: استانداردهای حرفه‌ای بر بهبود فعالیت‌های مدیریت دارایی تأثیر دارد.

پروژه‌های تحول با وجود افراد ماهر و مدیران ارشد مجرب، ارزشمند و موفق خواهند بود (کوبوسینگ، ۲۰۲۰). افراد حرفه‌ای می‌توانند روی شیوه‌ها و ساختار سازمانی تأثیر بگذارند. اتخاذ تغییرات حسابداری جدید در سیستم‌ها و عملکردهای موجود، می‌تواند ناشی از تأثیر مدیر مالی، حسابداران مدیریت و سایر افراد در سازمان باشد که حرفه خود را از طریق آموزش، دوره‌های آموزشی، کنفرانس‌ها و گواهینامه‌های حرفه‌ای بهبود می‌بخشند. اگرچه، زمانی که سازمان‌های درون حوزوی مشابه یکدیگر باشند و جامعه‌پذیری حرفه‌ای در کارگاه‌های مرتبط با تجارت، برنامه‌های آموزشی، قراردادهای مشاوره، شبکه‌های حرفه‌ای و مجلات تجاری حضور یابد، جامعه‌پذیری می‌تواند همچون نیروی ایزومورفسمی عمل کند (صفرزاده، گزدرازی و فراهانی، ۱۴۰۰). شواهد مستند شده تایید کرده که فعالیت‌های مدیریت دارایی‌ها در نهادهای بخش عمومی به شدت متکی به تجربه کارکنان بخش عمومی است. هر چند که تجربه نیروی انسانی

کسانی که از خدمات آن استفاده می‌کنند، نشان دهد که دارایی‌ها به طور پایدار مدیریت و به طور اثربخش و کارآ ارائه می‌شوند. بهبود پاسخگویی با توجه به استفاده از منابع و همچنین در دسترس قرار دادن و انتشار شاخص‌های مالی و عملکردی افزایش می‌یابد (مالاوی و ماناسی، ۲۰۱۶). هنگامی که به هر فرآیند حسابداری برای هر اندازه کسب و کار توجه شود، حسابداری و مدیریت دارایی‌ها دست به دست هم می‌دهند. بدون مدیریت کامل دارایی‌ها، صحت گزارش‌های مالی به خطر می‌افتد. از نظر فیزیکی، دارایی‌ها باید بهتر مدیریت شوند، به طوری که ابزارهای اداری کافی مورد نیاز است که دارایی‌ها حفظ شده و قابل کنترل باشند (فوزان، پامنوگاز و ویباوا، ۲۰۱۹). بهبود سیستم اطلاعات دارایی‌های بخش عمومی بخش اساسی رویکرد مدیریت عمومی نوین است (گرسیبک، نوسینویک و روج، ۲۰۰۹). تحولات مدیریت عمومی نوین مجموعه‌ای از فرضیات و اظهارات ارزشی با این موضوعات است که نهادهای بخش عمومی چگونه باید طراحی، سازماندهی و مدیریت شوند و چگونه به شیوه‌ای شبه‌بازرگانی فعالیت کند (اسماعیلی کیا، ۱۳۹۶). گرایش معمول این تحولات به سمت معرفی حسابداری تعهدی، کنترل مدیریت و اندازه‌گیری عملکرد همراه با افزایش تأکید بر گزارشگری برون‌سازمانی است (اسماعیلی کیا و ملانظری، ۱۳۹۴). انجام تحولات حسابداری را می‌توان از منظر نظریه جدید نهادی تبیین کرد (باباجانی، ۱۳۹۷). نظریه نهادی به درک روابط ذاتی بین سازوکارهای نهادی و سایر عوامل سازمانی کمک می‌کند (کوبوسینگ، ۲۰۲۰). چارچوب نهادی، سازمان‌ها را به سمت فعالیت‌هایی سوق می‌دهد که مشروعیت آنها را افزایش و باعث تطبیق آنها با قوانین، الزامات و هنجارهای محیط کسب و کار می‌شود (صفرزاده، گزدرازی و فراهانی، ۱۴۰۰). این نظریه که توسط مایر و روان (۱۹۹۷) و دیماگیو و پاول (۱۹۸۳) توسعه یافته، مفهومی است که به ایزومورفسم مربوط می‌شود (باباجانی، ۱۳۹۷). ایزومورفسم نهادی مفهومی است که فرایند همگن سازی را به بهترین شکل منعکس می‌کند. دیماگیو و پاول (۱۹۸۳) سه سازوکار را که از طریق آنها تغییرات ایزومورفسم نهادی رخ می‌دهد، تشخیص داده‌اند که هر کدام دارای سابقه‌های مختص به خود هستند: ایزومورفسم اجباری، تقلیدی و اصولی. بر اساس تبیین ارائه شده در مورد بهبود فعالیت‌های مدیریت دارایی‌ها و ارتباط آن از دیدگاه نظریه نهادی، عوامل زمینه‌ای متعددی در پژوهش‌های پیشین (کوبوسینگ، ۲۰۲۰، الهمزی، ۲۰۱۶ و ...) بررسی شده‌اند که در مطالعه حاضر نیز مورد توجه قرار می‌گیرند و بر این اساس پرسش دوم پژوهش با این درونمایه مطرح می‌شود که عوامل

می‌دهد. همچنین مسائل و چالش‌های کلیدی مربوط به مدیریت دارایی‌های ثابت از طریق حسابداری بخش دولتی را مورد بحث قرار قرار داده است.

الهزمی (۲۰۱۶) در پژوهش خود وضعیت فعالیت‌های مدیریت دارایی‌ها را در بخش عمومی عربستان بررسی کرد. یافته‌های وی نشان داد که در بیشتر وزارتخانه‌ها، اجرای این فعالیت‌ها بسیار پایین‌تر از حد انتظار بوده است، شاخص‌های عملکرد غیرواقعی و ناقص هستند، کارکنان دولتی از فعالیت‌های مدیریت دارایی‌ها آگاهی ندارند، بیشتر نهادهای بخش عمومی استانداردهای حرفه‌ای را نادیده می‌گیرند، رویه‌ها در کل بخش عمومی سازگار و یکسان نیستند و سرانجام بر تجربه کارکنان بخش عمومی بیش از حد اتکا می‌شود.

حنیس و تریگونارسیه (۲۰۱۰) در پژوهش خود به دنبال شناسایی فرصت‌ها و چالش‌هایی بودند که مدیر دارایی‌های عمومی دولت محلی هنگام پذیرش چارچوب مناسب مدیریت دارایی‌های عمومی با آن روبرو می‌شوند. تمرکز آنان بر کشورهای در حال توسعه بطور خاص اندونزی بوده است. نتایج نشانگر آن است که دولت‌های محلی در کشورهای در حال توسعه، به ویژه اندونزی، در صورت بکارگیری مناسب چارچوب مدیریت دارایی‌های عمومی با فرصت‌ها و چالش‌های چشمگیری روبرو می‌شوند که باید آنها را مدیریت کنند.

حنیس، بامبگ و کان (۲۰۱۰) در پژوهشی تحت عنوان «عناصر چارچوب مدیریت دارایی عمومی دولت‌های محلی در کشورهای در حال توسعه» فعالیت‌های مدیریت دارایی عمومی در کشورهای توسعه‌یافته و بطور خاص عناصر چارچوب مدیریت دارایی عمومی و قابلیت انتقال آن به کشورهای در حال توسعه را بررسی کرده‌اند. یافته‌ها نشانگر آن بود که در چارچوب مدیریت دارایی عمومی، شناسایی مناسب دارایی، تحلیل نیازهای دارایی عمومی، چرخه عمر دارایی و اندازه‌گیری عملکرد، عناصر مهمی هستند که باید در چارچوب گنجانیده شوند. این عناصر قابل انتقال و کاربرد در دولت‌های محلی کشورهای در حال توسعه هستند. در نهایت یافته‌های حاصل از این مطالعه ورودی سودمندی برای سیاستگذاران دولت محلی، مقالات علمی و فعالان حوزه مدیریت دارایی فراهم می‌کند تا در راستای مدیریت کارتر و اثربخش‌تر دارایی‌های خود و همچنین افزایش کیفیت خدمات عمومی، چارچوب مدیریت دارایی عمومی ایجاد کنند.

جنانی (۱۳۹۹) در مقاله خود، کارا مدیریت کردن دارایی‌های بخش عمومی کرواسی که یکی از چالش‌های مهم مالی در این کشور است را مورد توجه قرار داده است و درصد تسهیل درک بهتر مدیریت دارایی‌های عمومی به عنوان بخش جدایی‌ناپذیر

امری کلیدی و محوری است و به شدت توجه به آن الزامی است، اما تنها محرک نیز محسوب نمی‌شود، به ویژه در نهادهای بخش عمومی (باونز، ۲۰۰۵، الهزمی، ۲۰۱۶). بر اساس موارد بیان شده در این زمینه فرضیه‌ای با این درونمایه ارائه شده است: **فرضیه ۲:** تجارب سازمانی کارکنان بر بهبود فعالیت‌های مدیریت دارایی تاثیر دارد.

به دلیل ایزومورفیسم اجباری، نهادها تحت قوانین یا قواعد مهم خاصی هستند که بر آنها حاکم است. این قوانین می‌توانند در قالب خط مشی باشند، زیرا یک خط‌مشی طبق قانون یک قانون است (کوبوسینگ، ۲۰۲۰). شواهد نشانگر آن است که کشورهای که فعالیت‌های مدیریت دارایی‌ها کمتر از حد انتظارند و ضعیف انجام می‌شوند، رویه‌های سازمانی نیز سازگار و هماهنگ نمی‌باشند (الهزمی، ۲۰۱۶). از این رو به نظر می‌رسد وجود رویه‌ها و خط‌مشی‌های سازمانی و کیفیت آنها می‌تواند بر فعالیت‌های مدیریت دارایی‌ها تاثیر داشته باشد. با توجه به استدلال یاد شده فرضیه‌ای به شرح زیر تدوین شده است:

**فرضیه ۳:** رویه‌های سازمانی بر بهبود فعالیت‌های مدیریت دارایی تاثیر دارد.

### پیشینه پژوهش

نصیر، آذری و یوزنیر (۲۰۲۲) در پژوهشی وضعیت فعلی فعالیت‌های مدیریت دارایی مالزی را بررسی کردند و مزایا و معایب رویکرد فعلی را شناسایی کردند. یافته‌های حاصل شده نشان داد که محدودیت‌ها و ضعف‌های بسیاری در رابطه با مدیریت فعلی دارایی مالزی وجود دارد، بیشتر این مشکلات به دلیل ثبت ناقص دارایی یا مدیریت و نظارت ضعیف رخ می‌دهد. هورنی و فوجز (۲۰۲۰) در مقاله با عنوان «تقویت مدیریت دارایی‌های ثابت از طریق حسابداری بخش عمومی» با این استدلال که اجرای وظایف اصلی دولت و ارائه خدمات بخش عمومی به طور عمده متکی بر در دسترس بودن دارایی‌های بخش دولتی است که به طور موثر مدیریت می‌شود، به اصلاحات حسابداری تعهدی بخش عمومی که شرایط مثر ثمر را برای استفاده کارآمد از منابع بخش دولتی ایجاد می‌کند، توجه کرده است. با ارائه پاسخ‌های علمی و کاربردی به پرسش‌های اصلی زیر، به بهینه‌سازی سبب دارایی‌های ثابت دولت‌ها کمک کرده است: «دارایی‌های ثابت چگونه در دارایی ثبت می‌شوند؟ اطلاعات دارایی‌های ثابت چگونه در گزارش‌های مالی ثبت می‌شود؟ و چگونه می‌توان از اطلاعات دارایی بهترین استفاده را کرد؟». این مقاله در ادامه رویه‌های عمل خوب که ریشه در تجربه کشورهای بین‌المللی و استانداردهای مربوطه مانند استانداردهای بین‌المللی حسابداری بخش عمومی دارد را ارائه

پژوهش‌هایی انجام شده در خصوص سیستم مدیریت اموال و دارایی‌های دولت کشورهای منتخب و پیشگام در این حوزه را ارائه کرده‌اند. بررسی‌ها و نتایج این پژوهش نشان داد که اکثر کشورهایایی که در زمینه مدیریت اموال و دارایی‌های دولتی تجارب موفق‌تری دارند، سیستم حسابداری تعهدی را اجرا کرده‌اند، همچنین از یک پایگاه داده‌ای متمرکز برای تمرکز و یکپارچگی داده‌ها و بروزرسانی آنها استفاده کرده‌اند.

غبدیان، دهنوی و قوام‌سعیدی (۱۳۹۶) به بررسی موانع و مشکلات به کارگیری سیستم‌های حسابداری و گزارشگری مالی در تصمیمات مولدسازی و مدیریت دارایی‌های دولتی پرداختند و برای جمع‌آوری داده‌های پژوهش، پرسشنامه سونیا و همکاران (۲۰۱۶) بومی‌سازی و بسط و توسعه داده‌اند. نتایج نشان داد که موانع و مشکلات کارکنان، مدیران و سایر فشارهای محیطی تاثیر معنادار بر مولدسازی و مدیریت دارایی‌های سازمان‌های دولتی دارند.

دهگان، الماسی و رحمدل (۱۳۹۰) در پژوهش خود، تاثیر عملکرد اداره کل اموال دولتی و اوراق بهادار بر حفظ و حراست از اموال منقول دستگاه‌های اجرایی را بررسی کردند، نتایج نشانگر وجود رابطه معنادار بین دو متغیر یادشده بود.

مرور پیشینه داخلی در رابطه با مدیریت دارایی در ایران بیانگر آن است که مطالعات انجام شده جنبه‌های مختلفی از این موضوع توجه کرده‌اند، لیکن با بکارگیری چارچوبی جامع، موضوع با نگرشی کلی بررسی نشده است، افزون بر آن عوامل زمینه‌ای موثر بر بهبود آن نیز مدنظر قرار نگرفته است، بر این مبنا پژوهش حاضر دو موضوع یادشده را مدنظر قرار می‌دهد.

### روش شناسی پژوهش

پژوهش حاضر از نظر نوع تحلیل از نوع پژوهش‌های توصیفی محسوب می‌شود و به لحاظ روش اجرا پیمایشی و از لحاظ هدف از نوع پژوهش‌های کاربردی است، زیرا این پژوهش به انگیزه پاسخگویی به نیازها و حل مشکلات و استفاده مستقیم و فوری از نتایج است (دیانتی‌دیلمی، ۱۳۹۵). همانگونه که پیش از این بیان شد، این پژوهش برای بررسی وضعیت فعلی فعالیت‌های مدیریت دارایی‌های بخش عمومی ایران و عوامل زمینه‌ای موثر بر بهبود آنها (مورد مطالعه ادارات دولتی شهر ایلام) از چارچوب تدوین شده پژوهش الهزمی (۲۰۱۶) که استوار بر ۷ استاندارد و دستورالعمل شناخته شده بین‌المللی است، استفاده می‌کند. بر همین مبنا پرسشنامه‌ای مبتنی بر چارچوب گفته شده تهیه و داده‌های مربوط به متغیرهای پژوهش با استفاده از آن گردآوری شود، فعالیت‌های مدیریت دارایی به عنوان متغیر وابسته در هفت بعد: ۱- محیط برون‌سازمانی

از اصلاحات در بخش دولتی بوده است. بنابراین پژوهش پیش شرط‌های لازم برای آغاز مدیریت دارایی‌های عمومی در کرواسی را پیشنهاد داده و استدلال کرده که این مدل می‌تواند به کشورهایی که با ناکارآمدی مدیریت دارایی‌های عمومی روبرو هستند نیز کمک کند.

قاسمی‌زاده تمر (۱۳۹۸) در پژوهشی با عنوان «چارچوب مولدسازی دارایی‌های بخش عمومی» چارچوب مولدسازی دارایی‌های عمومی ایران در سه بخش را بررسی و به خصوصی سازی، به‌عنوان آخرین ابزار مولدسازی، با تقویت حکمرانی شرکتی، به‌طور همه‌جانبه تقویت می‌شود، توجه کرده است. در سیاست‌گذاری مهمترین مسئله، چارچوب‌بندی یا فرموله کردن مسئله سیاست است. در این پژوهش، به‌جای تکیه بر تک متغیر دارایی‌های عمومی، نسبت دارایی‌های عمومی به تولید ناخالص داخلی به‌عنوان پدیده محوری انتخاب شده است. چارچوب حاصل از این پژوهش، برای دارایی‌های عمومی به تفکیک غیرتجاری و شرکت‌های دولتی پیشنهادهایی داشته است.

حجازی، حاجی‌قاسمی و دهقانی‌زاده بغداد آباد (۱۳۹۷) با توجه به ابلاغ «شیوه‌نامه نحوه و زمان شناسایی اولیه، برکناری و واگذاری دارایی‌های دولت» در پژوهشی به بررسی عوامل مؤثر بر شناسایی صحیح اموال دولت در دستگاه‌های اجرایی پرداخته‌اند. با بررسی ادبیات پژوهش، قوانین مربوط و مصاحبه با خبرگان امر، تعداد ۱۳ مانع شناسایی و این موانع را در سه گروه موانع انسانی، سازمانی و قانونی طبقه‌بندی کردند. نتایج پژوهش نشان داد که دو مانع قانونی «موانع ثبت قانونی اموال (مانند تصرفی، واگذاری، بدون سند مالکیت، بدون مستندات قانونی و...)» و «ضعف قوانین و آیین‌نامه‌ها در ارزش‌گذاری دارایی‌ها» به‌عنوان مهمترین موانع شناسایی شدند.

تقفی و قربانپور (۱۳۹۷) در مقاله ابزارها و منابع مورد نیاز برای مدیریت اموال و دارایی‌های دولت (عمومی)، ابزارها و منابع یادشده را در سه گروه منابع انسانی، فناوری اطلاعات (و به صورت خاص پایگاه‌های اطلاعاتی) و سیستم حسابداری و حسابرسی (سیستم کنترل و نظارت) موردتوجه و مدل‌های مطلوب و چگونگی استفاده از این سه گروه را بررسی کردند. بررسی‌های این مطالعه نشان داد در صورتی که از این ابزارها و منابع به‌درستی، به‌روز و به صورت سیستماتیک از استفاده شود، موجب افزایش بهره‌وری و نتایج مثبت در مولدسازی دارایی‌های دولت می‌شود.

تقفی و قربانپور (۱۳۹۷) با این استدلال که یکی از روش‌های ارتقاء و توسعه سیستم‌های مدیریتی، مطالعه و استفاده از تجارب سیستم‌های موفق است، در مقاله خود نتیجه



حاضر کلیه کارکنان در بخش‌های حسابداری و مالی ادارات دولتی شهر ایلام به تعداد ۱۶۰ است، که با در نظر گرفتن خطای ده درصد و اطمینان ۹۹ درصد حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران ۱۱۳ نفر محاسبه شد، ۱۲۰ پرسشنامه توزیع و با کنار گذاشتن پرسشنامه‌های ناقص، در نهایت ۹۷ پرسشنامه تکمیل شده (تقریباً ۰/۸۶ حجم نمونه که نرخ پاسخ‌دهی بالایی محسوب می‌شود)، مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار گرفت. در جدول ۱ ویژگی‌های جمعیت شناختی نمونه آماری ارائه شده است:

۱) گویه، ۲- محیط درون‌سازمانی (۵ گویه)، ۳- خلق گزینه‌ها (۳ گویه)، ۴- ارزیابی گزینه‌ها (۸ گویه)، ۵- چارچوب‌بندی برنامه (۲ گویه)، ۶- همراستایی پرتفوی (۴ گویه) و ۷- پیاده‌سازی (۱ گویه) اندازه‌گیری شد. متغیرهای مستقل یعنی عوامل زمینه‌ای شامل استانداردهای حرفه‌ای، تجارب سازمانی و رویه‌های سازمانی هر کدام با یک گویه مورد ارزیابی قرار گرفتند. با توجه به نوع این پژوهش، تعریف قلمرو زمانی مورد نیاز نخواهد بود، ولی بیان این نکته ضروری است که این پژوهش در سال ۱۴۰۱ اجرا شده است. جامعه آماری پژوهش

جدول ۱. ویژگی‌های جمعیت شناختی

متغیر	سطوح	فراوانی	درصد فراوانی	متغیر	سطوح	فراوانی	درصد فراوانی
رشته تحصیلی	حسابداری	۴۹	۵۰/۵	پست سازمانی	مسئول اموال	۲۹	۲۹/۹
	اقتصاد	۹	۹/۳		مدیر مالی/ذیحساب	۴۰	۴۱/۲
	مدیریت مالی	۱۵	۱۵/۵		معاون مالی	۲۸	۲۸/۹
	مدیریت دولتی	۵	۵/۲		مجموع	۹۷	۱۰۰
	سایر	۱۹	۱۹/۶		کمتر از ۱۰ سال	۲۰	۲۰/۶
تحصیلات	مجموع	۹۷	۱۰۰	سابقه کاری	بین ۱۰ تا ۲۰	۵۹	۶۰/۸
	کارشناسی	۴۴	۴۵/۴		بیش از ۲۰ سال	۱۸	۱۸/۶
	کارشناسی ارشد	۵۲	۵۳/۶		مجموع	۹۷	۱۰۰
	دکتری	۱	۱/۰				
	مجموع	۹۷	۱۰۰/۰				

منبع: یافته‌های پژوهش

سطح معناداری کمتر از ۰/۵ باشد آزمون نشان می‌دهد که متغیرها نرمال نیستند و اگر سطح معناداری بیشتر از ۰/۵ باشد آنگاه براساس این آزمون متغیرهای اندازه‌پذیر مدل دارای توزیع نرمال هستند.

جدول ۲. نتایج آزمون کولموگروف-اسمیرنوف تک نمونه‌ای

متغیر	سطح معناداری
محیط برون‌سازمانی	۰/۰۰۰
محیط درون‌سازمانی	۰/۰۰۳
خلق گزینه‌ها	۰/۰۰۰
ارزیابی گزینه‌ها	۰/۰۰۰
چارچوب‌بندی برنامه‌ها	۰/۰۰۰
همراستایی پرتفوی	۰/۰۰۰
پیاده‌سازی	۰/۰۰۰
عوامل موثر بر بهبود فعالیت‌های مدیریت دارایی	۰/۰۰۰

منبع: یافته‌های پژوهش

روایی و پایایی پرسش‌نامه نیز مورد آزمون قرار گرفته است. به منظور حصول اطمینان از روایی یا اعتبار پرسشنامه محقق ساخته از نظر متخصصان استفاده شد. برای این منظور افزون بر استفاده از نظر پژوهشگران از دو معیار نسبت روایی محتوایی<sup>۱</sup> و شاخص روایی محتوایی<sup>۲</sup> استفاده شد. برای این منظور به ده نفر از متخصصان پرسشنامه‌ای در مورد میزان روایی هر پرسش داده و بر اساس نظر آن‌ها به ترتیب ۰/۷۶ و ۰/۸۴ به دست آمد، نتیجه‌گیری شد که پرسشنامه از روایی برخوردار است. برای اطمینان از پایایی پرسشنامه نیز از روش آلفای کرونباخ استفاده شد و  $\alpha=0/901$  به دست آمد. با توجه این‌که عدد آلفا اختلاف زیادی با ۰/۷ دارد، پایایی پرسشنامه تایید شد.

### یافته‌های پژوهش

بررسی نرمال یا عدم نرمال بودن توزیع داده‌ها با استفاده از آزمون کولموگروف-اسمیرنوف انجام می‌پذیرد، در صورتی که

## پاسخگویی به پرسش اول پژوهش

پرسش نخست اصلی پژوهش بدین مضمون مطرح شده است: «فعالیت‌های فعلی مدیریت دارایی در نهادهای بخش عمومی چگونه است؟» برای پاسخگویی به این پرسش، فعالیت های مدیریت دارایی‌ها در قالب چارچوب مدیریت دارایی‌ها و بخش‌های هفتگانه آن مورد توجه قرار گرفت، نتایج حاصل از آزمون t در جدول ۳ ارائه شده است.

یافته‌های مستند شده در جدول ۲ بیانگر نرمال نبودن توزیع داده‌هاست، ولی مطابق با قضیه حد مرکزی چون تعداد پرسشنامه‌های توزیع شده بیشتر از ۳۰ مورد است، توزیع داده‌ها نرمال شمرده می‌شود و بر همین اساس می‌توان از آزمون‌های پارامتریک استفاده کرد، بنابراین در این پژوهش برای پاسخگویی به پرسش اول پژوهش از آزمون پارامتریک t تک نمونه‌ای استفاده می‌شود.

## جدول ۳. نتایج آزمون t برای بررسی وضعیت فعلی مدیریت دارایی‌ها در بخش عمومی

محیط برون سازمانی			
ردیف	پرسش‌ها	آماره t	Sig
۱	در زمان تصمیم‌گیری برای تهیه دارایی‌های فیزیکی، میزان تقاضا برای خدمات سازمان بررسی می‌شود.	۷/۳۸۸	۰/۰۰۰
محیط درون سازمانی			
۲	ناکارآمدی آتی دارایی‌های فیزیکی موجود، هنگام ارائه خدمات مورد نیاز در آینده پیش بینی می‌شود.	۰/۱۳۷	۰/۸۹۱
۳	حداقل دارایی فیزیکی مورد نیاز به منظور ارائه خدمات سازمان تعیین می‌شود.	۰/۹۴۶	۰/۳۴۷
۴	در رابطه با محل نگهداری دارایی‌های فیزیکی سازمان به منظور اطمینان از اثر بخشی آنها در انجام مأموریت سازمان تجدینظر می‌شود.	۲/۰۷۷	۰/۰۴۱
۵	نقش دارایی‌های فیزیکی در دستیابی به مأموریت سازمان بررسی می‌شود.	۳/۴۹۴	۰/۰۰۱
۶	در زمان ارزیابی وضعیت دارایی‌های فیزیکی از معیارهای رسمی مکتوب پیروی می‌شود.	-۱/۹۸۴	۰/۰۵۱
خلق گزینه‌ها			
۷	وقتی نیاز به دارایی‌های فیزیکی جدید تأیید شد، برای رسیدن به مأموریت سازمان، سازمان برای یافتن راه حلی غیر از خرید دارایی (مثلاً استفاده از دارایی فیزیکی سایر سازمان‌های دولتی) تلاش می‌کند.	-۶/۴۶۲	۰/۰۰۰
۸	اگر دارایی فیزیکی مزادی موجود باشد، سازمان با دیگر سازمان‌های دولت برای منتفع شدن آنان از دارایی‌های مزاد تماس می‌گیرد.	-۱/۱۰۳	۰/۲۷۳
۹	اگر دارایی فیزیکی اضافی وجود داشته باشد، سازمان منافع حاصل از کنارگذاری (فروش) آنها را بر نگهداری آنها ترجیح می‌دهد.	۰/۴۵۴	۰/۶۵۱
ارزیابی گزینه‌ها			
۱۰	در زمان تصمیم‌گیری در رابطه با تهیه انواع دارایی‌های فیزیکی به ملاحظات مربوط به بودجه توجه می‌شود.	۱۱/۶۹۶	۰/۰۰۰
۱۱	در زمان تصمیم‌گیری در رابطه با تهیه انواع دارایی‌های فیزیکی ارزش فعلی خالص هر یک از آنها تعیین می‌شود.	۱/۶۷۴	۰/۰۹۷
۱۲	در زمان تصمیم‌گیری در رابطه با تهیه انواع دارایی‌های فیزیکی، منابع تأمین مالی همراه با هزینه‌ها و درآمدهای آن مورد توجه قرار می‌گیرد.	۸/۰۱۸	۰/۰۰۰
۱۳	در زمان تصمیم‌گیری در رابطه با تهیه انواع دارایی‌های فیزیکی، تأثیر پروژه بر محیط سازمان ارزیابی می‌شود.	۳/۱۷۹	۰/۰۰۲
۱۴	در زمان تصمیم‌گیری در رابطه با تهیه انواع دارایی‌های فیزیکی، تأثیر پروژه بر روی ساختار کارکنان سازمان ارزیابی می‌شود.	-۰/۹۷۶	۰/۳۳۲
۱۵	در زمان تصمیم‌گیری در رابطه با تهیه انواع دارایی‌های فیزیکی، تأثیر پروژه بر روی ذینفعان سازمان ارزیابی می‌شود.	-۳/۱۵۱	۰/۰۰۲
۱۶	در زمان تصمیم‌گیری در رابطه با تهیه انواع دارایی‌های فیزیکی، تأثیر پروژه بر آموزش کارکنان ارزیابی می‌شود.	-۳/۳۶۸	۰/۰۰۱
۱۷	در زمان تصمیم‌گیری در رابطه با تهیه انواع دارایی‌های فیزیکی، پاسخگویی در نظر گرفته می‌شود.	۵/۲۳۹	۰/۰۰۰
چارچوب‌بندی برنامه‌ها			
۱۸	در زمان تصمیم‌گیری در رابطه با تهیه انواع دارایی‌های فیزیکی، جهت ارتقای کارایی، پروژه‌های جداگانه در یک قرارداد واحد ادغام می‌شوند.	-۶/۳۹۲	۰/۰۰۰
۱۹	در زمان ادغام، اطمینان کسب می‌کنند که منافع گروه بندی پروژه‌ها تشخیص داده شده است.	-۷/۷۴۸	۰/۰۰۰
همراستایی پرتوی			
۲۰	پروژه‌ها براساس اولویت آنها برای دستیابی به مأموریت سازمان رتبه‌بندی می‌شوند.	۲/۶۴۴	۰/۰۱۰
۲۱	پروژه‌ها به صورت گروهی و به صورت جداگانه طبقه‌بندی می‌شوند.	۵/۹۴۳	۰/۰۰۰
۲۲	پروژه‌ها به صورت گروهی و به صورت جداگانه ارزیابی می‌شوند.	۳/۷۱۴	۰/۰۰۰
۲۳	در انتخاب پروژه‌های جداگانه و گروهی در راستای بهترین منافع برای سازمان تعادل برقرار می‌شود.	۰/۵۳۵	۰/۵۹۴
پیاده‌سازی			
۲۴	بعد از تأیید اجرای پروژه‌های پیشنهادی، سازمان از استفاده معقول از دارایی‌ها اطمینان کسب می‌کند.	۱/۶۲۹	۰/۱۰۷

منبع: یافته‌های پژوهش

### پاسخگویی به پرسش دوم پژوهش

پرسش دوم پژوهش، عوامل زمینه‌ای اثرگذار بر بهبود فعالیت‌های مدیریت دارایی را مورد پرسش قرار می‌دهد و بر اساس آن سه فرضیه تدوین و از طریق معادلات ساختاری بررسی می‌شود.

### برازش مدل

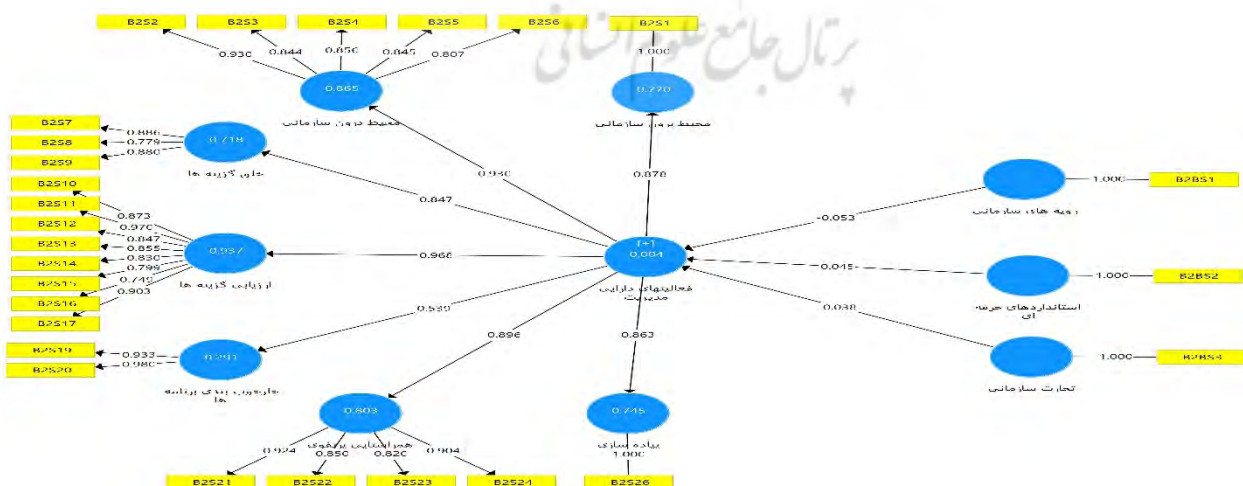
اعتبار و برازش مدل با استفاده از تکنیک حداقل مربعات جزئی بررسی شده است. برازش مدل در قالب سه مرحله (۱) مدل‌های اندازه‌گیری (تحلیل عاملی، آلفای کرونباخ، پایایی ترکیبی، روایی واگرا و روایی همگرا)، (۲) مدل ساختار (معیارهای  $R^2$  و  $Q^2$ ) و (۳) مدل کلی (شاخص GOF) آورده شده است. در بخش مدل‌های اندازه‌گیری ۵ شاخص بار عاملی، آلفای کرونباخ، پایایی ترکیبی، روایی واگرا و روایی همگرا برای ارزیابی مدل اندازه‌گیری برای ارزیابی مدل، استفاده می‌شود.

### بار عاملی

قدرت رابطه بین عامل‌ها (متغیرهای پنهان) و گویه‌ها (متغیرهای قابل مشاهده) بوسیله بار عاملی نشان داده می‌شود. بار عاملی مقداری بین صفر و یک است. اگر بار عاملی کمتر از  $0/3$  باشد رابطه ضعیف در نظر گرفته می‌شود. بار عاملی بین  $0/3$  تا  $0/6$  قابل قبول است و اگر بزرگتر از  $0/6$  باشد خیلی مطلوب است. در پژوهش حاضر از روش خودگردان‌سازی استفاده شده است که آماره  $t$  را به دست می‌دهد. در سطح خطای  $5\%$  اگر مقدار آماره بوت استرایپینگ  $t$ -value بزرگتر از  $1/96$  باشد همبستگی‌های مشاهده شده معنادار است.

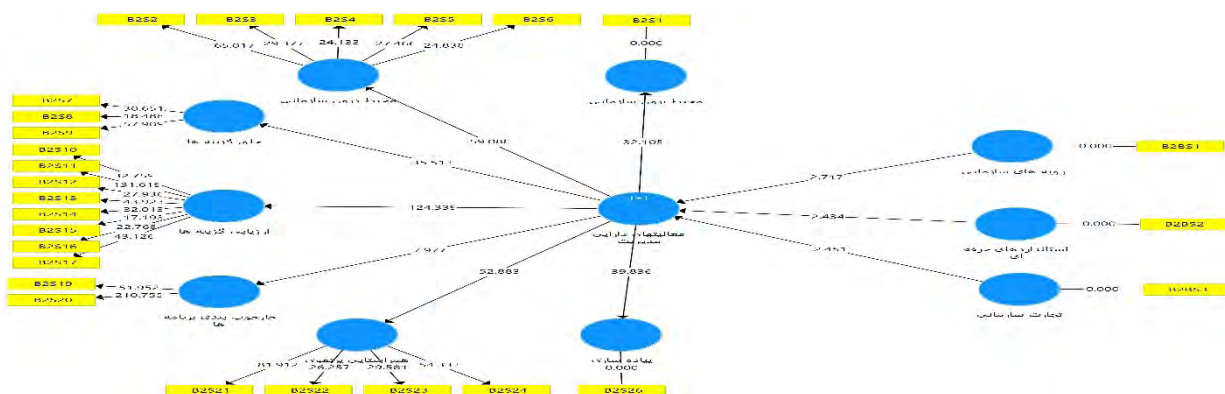
در رابطه با بعد محیط برون‌سازمانی، میانگین بیشتر از حد متوسط ( $3$ ) است، افزون بر این سطح معناداری کمتر از  $5$  درصد است، بنابراین بعد محیط برون‌سازمانی در مدیریت دارایی‌ها مورد توجه قرار می‌گیرد. در بعد محیط درون‌سازمانی، همانگونه که مشاهده می‌شود پنج فعالیت مدنظر بوده، یافته‌های حاصل شده از معنادار بودن دو فعالیت حکایت دارد، و در سطح خطای  $5$  درصد سه فعالیت دیگر معنادار نیست، می‌توان نتیجه گرفت در این بعد سطح فعالیت‌های مدیریت دارایی مطلوب نیست. بعد خلق گزینه‌ها، سه فعالیت مطرح و بررسی شد، یافته‌ها دلالت بر معناداری تنها یک فعالیت است و دو فعالیت دیگر در سطح خطای  $5$  درصد معنادار نیستند و میانگین یک مورد بیش از حد متوسط ( $3$ ) است، این یافته‌ها به معنای عدم توجه کافی به بعد خلق گزینه‌ها است.

نتایج حاصل از آزمون وضعیت فعلی هشت فعالیت بررسی شده در بعد ارزیابی گزینه‌ها، بر معناداری شش فعالیت دلالت دارد، در این میان میانگین پنج فعالیت نیز بیشتر از حد متوسط ( $3$ ) است، با توجه به این نتایج می‌توان اذعان کرد که این بعد به طور مطلوب انجام می‌پذیرد. یافته‌های مستند شده در رابطه با دو فعالیت مدنظر در بعد چارچوب‌بندی برنامه‌ها، نشانگر معنادار بودن هر دو فعالیت بررسی شده است. در بعد همراستایی پرتفوی، میانگین هر چهار فعالیت بیشتر از  $3$  و سه فعالیت معنادار بوده است، این نتایج نشان‌دهنده انجام مطلوب این بعد است و سرانجام در بعد هفتم یعنی پیاده‌سازی، فعالیت مدنظر با وجود اینکه میانگینی بیشتر از  $3$  دارد، معنادار نبود، بنابراین به نظر می‌رسد که به این بعد نیز به صورت مناسبی توجه نمی‌شود.



شکل ۱. خروجی اعتبارسنجی مدل با روش حداقل مربعات جزئی

منبع: یافته‌های پژوهش



شکل ۲: معناداری روابط متغیرها با روش حداقل مربعات جزئی (بوت‌استرپینگ)  
منبع: یافته‌های پژوهش

جدول ۴. بار عاملی و آماره t

آماره t	بار عاملی		آماره t	بار عاملی	
۵۸/۹۴۶	۱/۰۰۰	پایه‌سازی	۱۰۰/۰۰	۱/۰۰۰	محیط برون‌سازمانی
			۶۴/۳۶۹	۰/۹۳۰	محیط درون‌سازمانی
۲۵/۴۳۳	۰/۸۷۳	ارزیابی گزینه‌ها	۲۸/۷۸۰	۰/۸۴۴	خلق گزینه‌ها
۱۷۶/۱۹۵	۰/۹۷۰		۲۵/۹۳۹	۰/۸۵۶	
۲۳/۱۴۴	۰/۸۴۷		۲۶/۷۸۱	۰/۸۴۵	
۵۱/۸۵۹	۰/۸۵۵		۲۵/۴۱۶	۰/۸۰۷	
۲۹/۷۷۹	۰/۸۳۰		۳۳/۸۸۲	۰/۸۸۶	
۱۴/۱۹۶	۰/۷۹۹		۱۷/۸۵۱	۰/۷۷۹	
۲۹/۱۴۴	۰/۷۴۹	۶۰/۱۲۸	۰/۸۸۰	چارچوب‌بندی برنامه‌ها	
۵۹/۳۷۴	۰/۹۰۳	۵۲/۱۵۹	۰/۹۳۳		
			۲۳۴/۸۲۴	۰/۹۸۰	
۱۰۰/۰۰	۱/۰۰۰	رویه‌های سازمانی	۸۳/۶۵۰	۰/۹۲۴	همراستایی پرتفوی
۱۰۰/۰۰	۱/۰۰۰	استانداردهای حرفه‌ای	۲۷/۵۷۸	۰/۸۵۰	
۱۰۰/۰۰	۱/۰۰۰	تجارب سازمانی کارکنان	۲۸/۳۹۴	۰/۸۲۰	
			۵۲/۵۸۴	۰/۹۰۴	

منبع: یافته‌های پژوهش

می‌دهد چقدر متغیرهای یک سازه با همدیگر همراستا هستند. فورنل و لارکر (۱۹۸۱) معتقدند اگر معیار AVE بالاتر از ۰/۵ باشد مدل اندازه‌گیری دارای روایی همگرا است. پایایی ترکیبی<sup>۲</sup> (CR) در مدل‌های ساختاری معیار بهتر و معتبرتری نسبت به آلفای کرونباخ به شمار می‌رود، برای روایی همگرا و پایایی ترکیبی (CR) باید روابط زیر برقرار باشد:

$$CR > 0.7; \quad CR > AVE; \quad AVE > 0.5$$

نتایج نشان می‌دهد که مقدار بار عاملی در تمامی موارد از ۰/۵ بزرگتر است و نشان می‌دهد که رابطه بین گویه‌ها و متغیرها مطلوب است. مقدار آماره t نیز در تمامی موارد از ۱/۹۶ بیشتر بدست آمده است بنابراین بارهای عاملی مشاهده شده از نظر آماری معنادار هستند.

ارزیابی اعتبار مدل بیرونی با استفاده از روایی همگرا، پایایی ترکیبی، آلفای کرونباخ بررسی می‌شود. روایی همگرا<sup>۱</sup> نشان

## جدول ۵. ارزیابی اعتبار مدل بیرونی

AVE	پایایی ترکیبی (CR)	آلفای کرونباخ	
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱/۰۰۰	محیط برون‌سازمانی
۰,۷۳۵	۰,۹۳۳	۰/۹۰۹	محیط درون‌سازمانی
۰,۷۲۲	۰,۸۸۶	۰/۸۱۴	خلق گزینه‌ها
۰,۶۹۲	۰,۹۵۲	۰/۹۴۳	ارزیابی گزینه‌ها
۰,۹۱۵	۰,۹۵۶	۰/۹۱۴	چارچوب بندی برنامه‌ها
۰,۷۶۷	۰,۹۲۹	۰/۸۹۸	همراستایی پرتفوی
۰,۶۸۳	۰,۸۹۹	۰/۸۱۴	پیاده‌سازی
۰,۵۸۱	۰,۹۷۲	۰/۹۶۹	فعالیت‌های مدیریت دارایی
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱/۰۰۰	رویه‌های سازمانی
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱/۰۰۰	استانداردهای حرفه‌ای
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱/۰۰۰	تجارب سازمانی کارکنان

منبع: یافته‌های پژوهش

موارد از آستانه  $0/7$  بزرگتر است بنابراین شرط سوم نیز برقرار است و می‌توان گفت مدل از اعتبار مناسبی برخوردار است. در ادامه برای تکمیل ارزیابی اعتبار مدل بیرونی از شاخص روایی واگرا استفاده شده است که نتایج آن در جدول ۶ آورده شده است:

یافته‌های مستند شده در جدول ۵ بیانگر آن است که میانگین واریانس استخراج شده (AVE) بزرگتر از  $0/5$  است بنابراین روایی همگرا وجود دارد. آلفای کرونباخ تمامی متغیرها بزرگتر از  $0/7$  بوده بنابراین پایایی مورد تأیید است. مقدار پایایی ترکیبی (CR) نیز بزرگتر از AVE است و در تمامی

## جدول ۶. روایی واگرایی متغیرهای پژوهش

چارچوب بندی برنامه‌ها	پیاده سازی	همراستایی پرتفوی	محیط درون سازمانی	محیط برون سازمانی	فعالیت‌های مدیریت دارایی	خلق گزینه‌ها	رویه های سازمانی	تجارت سازمانی کارکنان	استانداردهای حرفه‌ای	ارزیابی گزینه‌ها	
										۰/۸۳۲	ارزیابی گزینه‌ها
									۱/۰۰۰	۰/۰۶۸	استانداردهای حرفه‌ای
								۱/۰۰۰	۰/۳۰۹	۰/۰۳۷	تجارب سازمانی کارکنان
							۰/۸۵۰	۰/۰۰۴	۰/۰۶۷	۰/۷۸۵	خلق گزینه‌ها
						۱/۰۰۰	۰/۰۳۶	۰/۴۸۸	۰/۰۹۴	۰/۱۱۷	رویه‌های سازمانی
					۰/۷۶۲	۰/۰۴۱	۰/۸۴۸	۰/۰۰۳	۰/۰۴۰	۰/۷۷۳	فعالیت‌های مدیریت دارایی
				۱/۰۰۰	۰/۶۷۶	۰/۰۵۳	۰/۷۷۲	۰/۰۹۷	۰/۲۹۹	۰/۷۸۷	محیط برون‌سازمانی
			۰/۸۵۷	۰/۸۳۰	۰/۶۲۸	۰/۰۶۲	۰/۸۰۶	۰/۰۹۸	۰/۰۳۶	۰/۷۷۸	محیط درون‌سازمانی
		۰/۸۷۶	۰/۷۷۲	۰/۸۴۸	۰/۶۹۴	۰/۱۱۵	۰/۷۰۴	۰/۱۱۸	۰/۰۱۱	۰/۸۰۸	همراستایی پرتفوی
	۰/۸۲۶	۰/۸۳۱	۰/۷۸۹	۰/۸۰۹	۰/۶۳۷	۰/۰۷۰	۰/۷۹۴	۰/۱۰۳	۰/۱۶۱	۰/۷۹۷	پیاده‌سازی
۰/۹۵۷	۰/۴۹۱	۰/۴۱۸	۰/۳۸۷	۰/۳۳۶	۰/۵۴۴	۰/۱۳۷	۰/۲۰۶	۰/۵۱۱	۰/۱۷۳	۰/۶۳۳	چارچوب‌بندی برنامه‌ها

منبع: یافته‌های پژوهش

است که بیانگر میزان تغییرات هر یک از متغیرهای وابسته مدل است که به وسیله متغیرهای مستقل تبیین می شود. سه مقدار  $0/19$ ،  $0/33$  و  $0/67$  را به عنوان مقدار ملاک برای مقادیر ضعیف، متوسط و قوی بودن برازش بخش ساختاری مدل به وسیله معیار ضریب تعیین تعریف کرده است. نتایج مستند شده در جدول ۷ نشان می دهد که در بیشتر موارد مقدار  $R^2$  بیشتر از  $0/67$  بوده که به معنای قوی بودن برازش ساختاری مدل است.

با توجه به نتایج جدول ۶ از آنجا که مقادیر زیر قطر اصلی کمتر از مقادیر قطر اصلی (مجذور مقادیر AVE) هستند بنابراین مدل از روایی واگرا نیز برخوردار است.

### مدل ساختاری

در این بخش از دو شاخص ضریب تعیین ( $R^2$ ) و شاخص استون-گیزر ( $Q^2$ ) استفاده شده است. ضریب تعیین ( $R^2$ ) معیاری

جدول ۷. مقادیر ضریب تعیین ( $R^2$ )

$R^2$	$R^2$	$R^2$ تعدیل شده
۰/۷۶۸	۰/۷۶۶	محیط برون سازمانی
۰/۸۶۲	۰/۸۶۰	محیط درون سازمانی
۰/۷۱۹	۰/۷۱۶	خلق گزینه ها
۰/۹۴۶	۰/۹۴۶	ارزیابی گزینه ها
۰/۲۹۵	۰/۲۸۸	چارچوب بندی برنامه ها
۰/۷۹۹	۰/۷۹۷	همراستایی پرتفوی
۰/۸۷۸	۰/۸۷۷	پیاده سازی
۰/۰۰۵	۰/۰۲۸	فعالیت های مدیریت دارایی

منبع: یافته های پژوهش

$0/02$ ،  $0/15$  و  $0/35$  را به ترتیب قدرت پیش بینی ضعیف، متوسط و قوی تعیین کرده اند.

معیار استون-گیزر<sup>۱</sup> یا شاخص  $Q^2$  قدرت پیش بینی مدل را مشخص می سازد. هنسلر، رینگل و سینکویس (۲۰۰۹) درباره شدت قدرت پیش بینی مدل در مورد سازه های درونزا، سه مقدار

جدول ۸. مقادیر شاخص استون-گیزر ( $Q^2$ )

$Q^2 (=1-SSE/SSO)$	SSE	SSO	
۰/۷۵۲	۲۴,۰۸۷	۹۷,۰۰۰	محیط برون سازمانی
۰/۵۹۳	۱۹۷,۳۴۷	۴۸۵,۰۰۰	محیط درون سازمانی
۰/۴۶۶	۱۵۵,۲۷۶	۲۹۱,۰۰۰	خلق گزینه ها
۰/۶۱۰	۳۴۰,۶۰۳	۸۷۳,۰۰۰	ارزیابی گزینه ها
۰/۲۳۵	۱۴۸,۴۴۶	۱۹۴,۰۰۰	چارچوب بندی برنامه ها
۰/۵۷۱	۱۶۶,۵۱۷	۳۸۸,۰۰۰	همراستایی پرتفوی
۰/۴۱۴	۱۱۳,۷۱۱	۱۹۴,۰۰۰	پیاده سازی
۰/۲۰۱	۲,۰۱۶,۰۰۰	۲۵۲۲,۰۰۰	فعالیت های مدیریت دارایی

منبع: یافته های پژوهش

بررسی برازش مدل کلی که هر دو بخش مدل اندازه گیری و ساختاری را ارزیابی می کند. شاخص GOF با استفاده از جذر حاصل ضرب «میانگین شاخص ضریب تعیین  $R^2$ » و «شاخص استون-گیزر  $Q^2$ » محاسبه می شود:

$$GoF = \sqrt{(R^2) \times (Communality)}$$

همانطور که در جدول ۸ قابل مشاهده است مقدار  $Q^2$  بیشتر از  $0/2$  بدست آمده است که نشان می دهد، قدرت پیش بینی مدل در مورد سازه های درونزا متوسط تا قوی است.

### برازش مدل کلی

شاید بتوان گفت مهمترین شاخص برازش مدل در تکنیک حداقل مجذورات جزیی شاخص GOF است. این شاخص برای

### آزمون فرضیه‌های پژوهش

همانگونه که پیش از این تشریح شد، در سه فرضیه پژوهش، عوامل زمینه‌ای بر بهبود فعالیت‌های مدیریت دارایی‌ها مطرح شد، عوامل گفته شده شامل سه عامل استانداردهای حرفه‌ای، تجارب سازمانی کارکنان و رویه‌های سازمانی است، جدول ۹ نتایج آزمون فرضیه یادشده را مستند کرده است.

برای شاخص GOF، سه مقدار ۰/۰۱، ۰/۲۵ و ۰/۳۶ به عنوان مقادیر ضعیف، متوسط و قوی برای Gof معرفی شده است. ضریب تعیین  $(R^2) = 0/457$ ، میانگین مقادیر شاخص افزونگی (Communality)  $= 0/501$

$$GOF = \sqrt[2]{0.457 \times 0.501} = 0/478$$

شاخص GOF برابر ۰/۴۷۸ بدست آمده است بنابراین مدل

از برازش مطلوبی برخوردار است.

### جدول ۹. نتایج آزمون فرضیه‌های پژوهش

فرضیه	متغیر مستقل	متغیر وابسته	ضریب مسیر (تأثیر)	آماره t	سطح معناداری
اول	استانداردهای حرفه‌ای	فعالیت‌های مدیریت دارایی	۰/۰۴۹	۲/۴۷۷	۰/۰۳۳
دوم	تجارب سازمانی کارکنان	فعالیت‌های مدیریت دارایی	۰/۰۴۷	۲/۵۶۶	۰/۰۳۲
سوم	رویه‌های سازمانی	فعالیت‌های مدیریت دارایی	۰/۰۵۹	۲/۷۶۵	۰/۰۳۰

منبع: یافته‌های پژوهش

اثربخش و هوشمندانه، کارایی و اثربخشی مدیریت و نظارت بر دارایی ارتقا می‌یابد. مدیریت دارایی برای افراد مختلف و همچنین کشورها معنای متفاوتی به ارمغان می‌آورد (نصیر، آذری و یوزنیر، ۲۰۲۲). بر این اساس هدف پژوهش حاضر بررسی وضعیت فعلی مدیریت دارایی‌ها در بخش عمومی و عوامل زمینه‌ای موثر بر بهبود آنها در شرایط محیطی ایران است. برای دستیابی به اهداف پژوهش دو پرسش اصلی پژوهش مورد بررسی قرار گرفت، پرسش نخست با این مضمون مطرح شد: «فعالیت‌های فعلی مدیریت دارایی در نهادهای بخش عمومی چگونه است؟» برای پاسخگویی به این سوال فعالیت مدیریت دارایی‌ها در هفت بعد با استفاده از آزمون t تک نمونه‌ای بررسی شد، یافته‌ها نشان داد که سطح فعالیت‌های مدیریت دارایی در ابعاد محیط برون سازمانی، محیط درون سازمانی، خلق گزینه‌ها و پیاده‌سازی مناسب نیست، ولی در ابعاد ارزیابی گزینه‌ها، چارچوب‌بندی گزینه‌ها و همراستایی پرتفوی بطور مطلوب انجام می‌پذیرد، بر اساس یافته‌های یادشده می‌توان به این شکل جمع‌بندی کرد که از هفت بعد مدیریت دارایی، چهار بعد بطور مطلوب انجام نمی‌پذیرد، به عبارت دیگر اجرای این فعالیت‌ها در نهادهای بخش عمومی بسیار پایین‌تر از حد انتظار است، این یافته با یافته الهزمی (۲۰۱۶) و به نوعی با یافته نصیر، آذری و یوزنیر (۲۰۲۲) مشابه است. یافته اصلی این پژوهش مبنی بر مطلوب نبودن فعالیت‌های مدیریت دارایی نشان می‌دهد که فعالیت‌های مدیریت دارایی در نهادهای بخش عمومی از استانداردها و دستورالعمل‌های شناخته شده مدیریت دارایی‌ها عقب مانده است و به دلیل اهمیت و ضرورت این فعالیت‌ها، این حوزه نیاز به توجه ویژه دارد. بنابراین پیشنهاد می‌شود که نهادهای بخش عمومی با بررسی خدمات عمومی و الزامات

در رابطه با فرضیه نخست، مقدار آماره t برابر ۲/۴۷۷ بدست آمده است که بزرگتر از ۱/۹۶ می‌باشد که نشان می‌دهد، استانداردهای حرفه‌ای بر بهبود فعالیت‌های مدیریت دارایی تأثیر معناداری دارد، با توجه به ضریب مسیر که برابر با ۰/۰۴۹ است می‌توان گفت استانداردهای حرفه‌ای بر بهبود فعالیت‌های مدیریت دارایی تأثیر مثبت و معناداری دارد.

در فرضیه دوم، تأثیر تجارب سازمانی کارکنان بر بهبود فعالیت‌های مدیریت دارایی مورد توجه قرار گرفته است، مقدار آماره t ۲/۵۶۶ حاصل شده که بیانگر تأثیر معنادار تجارب سازمانی بر بهبود فعالیت‌های مدیریت دارایی است. ضریب مسیر نیز ۰/۰۴۷ است که نشان‌دهنده تأثیر مثبت و معنادار تجارب سازمانی بر بهبود فعالیت‌های مدیریت دارایی است.

در فرضیه سوم، رویه‌های سازمانی بررسی شده است، مقدار آماره t در این عامل ۲/۷۶۵ بدست آمده که از ۱/۹۶ بزرگتر است و به معنای تأثیر معنادار رویه‌های سازمانی بر بهبود فعالیت‌های مدیریت دارایی است. با توجه به مقدار ضریب مسیر یعنی ۰/۰۵۹ می‌توان گفت که رویه‌های سازمانی بر بهبود فعالیت‌های مدیریت دارایی تأثیر مثبت و معناداری دارد. در کل و با توجه به نتایج حاصل از بررسی سه فرضیه می‌توان گفت که فرضیه‌های پژوهش تأیید شدند و عوامل زمینه‌ای یادشده بر بهبود فعالیت‌های مدیریت دارایی‌ها تأثیر دارند.

### بحث و نتیجه‌گیری

مدیریت دارایی‌ها به یک جزء مهم در توسعه و مدیریت دولت، زیرساخت دولت در عصر مدرن تبدیل شده است، مدیریت مناسب دارایی‌ها برای کسب اطمینان از اداره اثربخش دارایی‌ها و انجام وظایف تعیین شده آن، ضروری است. در نتیجه مدیریت

و همچنین توجه به صلاحیت افراد در جذب نیروی انسانی می تواند نقشی محوری در این رابطه ایفا کند. در نهایت توجه به کیفیت و سازگاری رویه های سازمانی برای بهبود فعالیت مدیریت دارایی ها در دستور کار متولیان امر قرار گیرد.

مدیریت دارایی روشی برای مدیریت، نظارت و حفظ دارایی ها است. این رویکرد می تواند به نهادهای دولتی کمک کند تا دارایی ها را در چارچوب منظم نظارت و نگهداری کنند. بنابراین، مدیریت دارایی خوب و کارآمد لازم است تا اطمینان حاصل شود که دارایی های ارائه شده می توانند مدیریت شوند و برای هدفی که برای آن در نظر گرفته شده استفاده شوند. با توجه به اهمیت موضوع خلائهای پژوهشی موجود در این حوزه موضوعاتی به شرح زیر برای پژوهش های آتی پیشنهاد می شود:

۱. انجام پژوهش حاضر از طریق مصاحبه با کارکنان برای بررسی عمیق جنبه های مختلف موضوع و ارائه راهکارهای مناسب به منظور بهبود فعالیت های مدیریت دارایی ها در نهادهای بخش عمومی؛
۲. غنی تر نمودن نوشتارهای تخصصی موجود در این حوزه با بررسی فعالیت های مدیریت دارایی ها در نهادهای بخش عمومی مناطق کمتر برخوردار و مناطق برخوردارتر و مقایسه نتایج حاصل شده با هم؛
۳. در پژوهش حاضر، ابعاد هفت گانه فعالیت های مدیریت دارایی و شاخص های آن از پژوهش الهزمی (۲۰۱۶) استفاده شده است که خود استوار بر استانداردها و دستورالعمل های بین المللی است، پیشنهاد می شود در یک پژوهش با رویکرد آمیخته، ابعاد و شاخص های فعالیت های مدیریت دارایی ها با استفاده از روش کیفی و بهره گیری از دیدگاه های خبرگان استخراج شود و نتایج حاصل شده مبنای بخش کمی قرار گیرد.

ماموریت، ایجاد استراتژی های مدیریت هزینه و سرمایه گذاری و بهینه سازی امکانات و سبدهای زیرساختی و همسویی تصمیمات ساخت دارایی با نیازهای جامعه و سازمانی، درک خود را از مدیریت دارایی های عمومی تقویت نموده و گام های اثرگذاری در راستای مطلوب نمودن فعالیت های مدیریت دارایی بردارند. از طرفی نیز، مطلوب نبودن فعالیت مدیریت دارایی ها، این پرسش اصلی را به ذهن متبادر می سازد که عوامل زمینه ای اثرگذار بر بهبود فعالیت های مدیریت دارایی ها کدامند، پرسش دوم پژوهش این موضوع را مدنظر قرار داده و بر اساس آن سه فرضیه تدوین و سه عامل زمینه ای استانداردهای حرفه ای، تجارب سازمانی کارکنان و رویه های سازمانی در فرضیه های جداگانه مطرح و بررسی شد، یافته های حاصل بر اساس معادلات ساختاری نشانگر تاثیر عوامل زمینه ای یادشده بر بهبود فعالیت های مدیریت دارایی ها است. نتیجه این فرضیه ها با یافته الهزمی (۲۰۱۶) همراستاست. اثرگذاری عوامل گفته شده بر بهبود فعالیت مدیریت دارایی ها که در حال حاضر بطور مطلوبی انجام نمی پذیرد، لزوم توجه جدی به این عوامل و تقویت آنها را آشکار می سازد، نادیده گرفتن استانداردهای حرفه ای و عدم وجود برنامه مدون برای استفاده از آنها خلا اصلی در این حوزه می باشد، لذا پیشنهاد بر این است که برای بهبود وضعیت فعلی نهادهای متولی ضمن تدوین دستورالعمل های مناسب بر اساس استانداردها و دستورالعمل های بین المللی موجود، برای الزام به استفاده از این دستورالعمل ها، قوانین و مقررات مرتبطی تصویب کنند. تحول و اصلاحات در سیستم اطلاعات مدیریت دارایی ها و فعالیت های مربوط به آن به عنوان یک واقعیت ضروری، تنها تغییر در سیستم نیست، بلکه تغییر در تفکر و دیدگاه و عقیده است و این دلیل محکمی است که نیروی انسانی شاغل در نهادهای بخش عمومی در رابطه با این تحولات نقش کلیدی دارند، پس توجه به صلاحیت، مهارت و کسب تجربه آنها دارای اهمیت است، ارتقای مهارت کارکنان از طریق آموزش های لازم



## منابع

- دژانگه، کاظم؛ سیفی، مهدی و مرادی، مهدی. (۱۳۹۷). بررسی تاثیر مولفه‌های سیستم مدیریت دارایی‌های فیزیکی بر افزایش بهره‌وری، هفتمین کنفرانس بین‌المللی نفت، گاز، پالایش و پتروشیمی، تهران، ایران.
- دهگان، محمود؛ الماسی، حسن و رحمدل، منوچهر. (۱۳۹۰). تاثیر عملکرد اداره کل اموال دولتی و اوراق بهادار بر حفظ و حراست از اموال منقول دستگاه‌های اجرایی. فصلنامه مدیریت کسب و کار، ۹(۲)، ۲۳۳-۲۵۸.
- دیانی‌دیلمی، زهرا. (۱۴۰۱). روش تحقیق در حسابداری، چاپ ششم، تهران: انتشارات عدالت نوین.
- تقفی، علی و قربان‌پور، فریدون. (۱۳۹۷). بررسی تجارب کشورها در زمینه مدیریت اموال و دارایی‌های دولت (عمومی). پژوهش‌های حسابداری و حسابرسی، ۳۷، ۵-۲۰.
- تقفی، علی و قربان‌پور، فریدون. (۱۳۹۷). ابزارها و منابع مورد نیاز جهت مدیریت اموال و دارایی‌های دولت (عمومی). مجله اقتصادی، ۱ و ۲، ۵-۳۹.
- قاسمی‌زاده، تهر، سعید. (۱۳۹۸). چارچوب مولدسازی دارایی‌های دولت. مرکز پژوهش‌های توسعه و آینده‌نگری، ۱-۴۴.
- غبديان، مرتضی؛ دهنوی، محمد علی و قوام سعیدی، محمد. (۱۳۹۶). بررسی موانع و مشکلات به کارگیری سیستم‌های حسابداری و گزارشگری مالی در تصمیمات مولدسازی و مدیریت دارایی‌های دولتی. مطالعات مدیریت و حسابداری، ۳(۲)، ۱۹۸-۲۰۸.
- نظری‌پور، محمد؛ زکی‌زاده، بابک. (۱۴۰۱). موانع استقرار مدیریت دارایی‌های اطلاعاتی در سازمان‌ها: تحلیل عاملی اکتشافی و تأییدی، مدیریت اطلاعات، ۱۸(۱)، ۱۷۶-۲۰۱.
- اسماعیلی‌کیا، غریبه. (۱۴۰۰). دارایی‌های سرمایه‌ای دولتی: رویکرد جامع عملی برای شناخت و گزارشگری دارایی‌ها. مطالعات حسابداری و حسابرسی، ۳۸، ۸۷-۱۰۴.
- اسماعیلی‌کیا، غریبه؛ اسمعیلی، یونس و اوشنی، محمد. (۱۳۹۹). بررسی روش‌های تامین مالی دانشگاه‌های دولتی با رویکرد اقتصاد مقاومتی با استفاده از روش ANP (مطالعه موردی: دانشگاه‌های دولتی غرب کشور). حسابداری دولتی، ۷(۱)، ۱۱۷-۱۳۸.
- اسماعیلی‌کیا، غریبه. (۱۳۹۶). نیمه‌های تاریک مدیریت عمومی نوین در نهادهای بخش عمومی. دومین همایش ملی رویکردهای نوین حسابداری بخش عمومی، ایران، آمل.
- اسماعیلی‌کیا، غریبه و علی‌بیگی، شیما. (۱۳۹۷). تاثیر تجربه کارکنان در بخش خصوصی بر قضاوت و تصمیم‌گیری آنان در بکارگیری حسابداری تعهدی و ادراک آنان از پیاده‌سازی آن در بخش عمومی. حسابداری دولتی، ۵(۱)، ۳۹-۵۴.
- اباجانی، جعفر. (۱۳۹۷). تحول در نظام حسابداری بخش عمومی؛ فهم متفاوت از یک پدیده. حسابرس، ۹۵، ۸۰-۶۶.
- حجازی، محسن، حاجی قاسمی، محمدرضا، دهقانی‌زاده بغدادآباد، علیرضا. (۱۳۹۷). بررسی عوامل مؤثر بر شناسایی اموال دولت با استفاده از فازی تاپسیس (مورد مطالعه: استان یزد). حسابداری دولتی، ۴(۲)، ۱۰۵-۱۱۴.
- جنانی، افشین. (۱۳۹۹). کاراتر کردن مدیریت دارایی‌های بخش عمومی. مجله اقتصادی، ۱ و ۲، ۵-۴۷.
- دتر، داگ و فولستر، استفان. (۲۰۱۵). ثروت عمومی ملل، مدیریت دارایی‌های عمومی، عامل تقویت یا تضعیف رشد اقتصادی، خیرخواهان، جعفر، معاونت امور اقتصادی - وزارت امور اقتصادی و دارایی، چاپ اول، تهران: نشر پیک نور.

## References

- Alhazmi, Naief. (2017), Physical asset management practices in the Saudi public sector. *Built Environment Project and Asset Management*, 7(1). 19 - 31.
- Babajani, Jafar. (2018). Transformation in the accounting system of the public sector; A different understanding of a phenomenon, *Hesabres* 95, 66-80. . (In Persian)
- Bovens, M. (2005), "Public accountability", in Ferlie, E. and Pollitt, L. Jr (Eds), *The Oxford Handbook of Public Management*, Oxford University Press, Oxford, pp. 182-208.
- Barret, Pat. (2004). *Financial Management in the Public Sector – How Accrual Accounting and Budgeting enhances Governance and Accountability*. CPA Forum: Challenge of change: *Driving governance and accountability*. Singapore.
- Cagle, R.F. (2003). *Infrastructure Asset Management: An Emerging Direction*. AACE International Transactions, PM21.
- Dejangah, Kazem.Seifi, Mehdi & Moradi, Mehdi. (2018). Investigating the impact of physical asset management system components on increasing productivity, *7th International Oil, Gas, Refining and Petrochemical Conference*, Tehran, Iran. (In Persian).
- Dehgan, Mahmud, Almacy, Hasan & Rahmdel, Manochehr. (2011). The effect of

- the performance of the General Administration of State Properties and Securities on the preservation and protection of the movable property of the executive bodies. *Business Management Quarterly*, 9(2), 233-258. (In Persian).
- Detter, Dag, Folester & Estefan. (2015). *The public wealth of nations, the management of public assets, the factor that strengthens or weakens economic growth*, Kheirkhahan, Jaafar, Vice President of Economic Affairs - Ministry of Economic Affairs and Finance, first edition, Peak noor. (In Persian).
- Dianti-Dilmi, Zahra. (2022). Research method in accounting, 6th edition, Tehran: Adalat Navin Publications.
- DiMaggio, P. and Powell, W.W. (1983). The iron cage revisited: collective rationality and institutional isomorphism in organizational fields. *American Sociological Review*, 48(2), 147-160.
- Esmailikia, Ghareibeh. (2021). Governmental Capital assets: Practical Holistic Approach for assets recognition, and reporting. *Accounting and auditing studies*, 38, 87-104. (In Persian).
- Esmailikia, Ghareibeh, Esmaili, Yunes & Mohammad Oshani. (2020). Investigating the Methods of Public Universities Financing with Resistance Economics Approach Using the ANP Method (Case Study: Public Universities in the West of Country). *Governmental Accounting*, 7(1), 117-138. (In Persian).
- Esmailikia, Ghareibeh. (2017). The dark half of new public management in public sector institutions, The second national conference on modern public sector accounting approaches, Iran, Amol. (In Persian).
- Esmailikia, Ghareibeh & Alibeigi, Shima. (2018). Impact of employees experience in private sector on their judgment and decision making in using of accrual accounting and their perceptions from its implementation in the public sector. *Governmental Accounting*, 5(1). 39-54. (In Persian).
- Fauzan, R, Pamungkas, V Y, J C Wibawa. (2019). Information System for Asset Management. IOP Conf. Series: Materials Science and Engineering, IOP publishing doi:10.1088/1757-899X/662/2/022020.
- Fornell, C. & Larcker, D. (1981) Structural Equation Models with Unobservable Variables and Measurement Error. *Journal of Marketing Research*, 18 (1): 39-50.
- Ghasemizadeh Tamer, Saeed. (2018). the framework of government asset generation. *Development and Foresight Research Center*, 44-1. (In Persian).
- Ghabdian, Morteza; Dehnavi, Mohammad Ali & Qavam Saeedi, Mohammad. (2016). Investigation of obstacles and problems of applying accounting and financial reporting systems in production decisions and management of government assets. *Management and accounting studies* 3 (2), 198-208. (In Persian).
- Grubišić, M. Nušinović, M, Roje, G. (2009). Towards Efficient Public Sector Asset Management. *Financial Theory and Practice*, 33 (3) -329-362.
- Hanis, Muhammad Hasbi and Trigunarsyah, Bambang & Susilawati, Connie. (2010) Public asset management framework for local governments: opportunities and challenges for public asset managers. In: Proceedings of 2nd International Postgraduate Conference on Infrastructure and Environment. *The Hong Kong Polytechnic University, Hong Kong*.
- Hanis, Muhammad Hasbi, Trigunarsyah, Bambang & Susilawati, Connie (2010) Elements of public asset management framework for local governments in developing countries. In: 8th International Conference on Construction and Real Estate Management (ICCREM 2010). Royal on the Park Hotel, Brisbane.
- Hejazi, Mohsen, Haji ghasemi, Mohammad reza & Dehghani zadeh Baghdadabad, Alireza. (2018). The Investigation of Factors Affecting the Identification of Public-Sector Assets by Fuzzy Topsis (Case study: Yazd Province). *Governmental Accounting*, 4(2), 105-114. (In Persian).
- Hensler, J., Ringle, C. M., & Sinkovics, R. R., (2009). The use of partial least squares path modeling in international marketing. *Advance in international marketing*, 20, 277-320.
- Hepworth, N., (2002). Changes to accrual accounting in central government (with particular regard to the experiences of the United Kingdom)" [online]. Working

- paper. Available from: [http://www.cipfa.org.uk/international/download/pres\_nh\_15apr02.pdf ].
- Horni, Pascal, Fuchs, Sandro. (2020). Strengthening Fixed Asset Management through Public Sector Accounting, <https://www.researchgate.net/publication/347332435>.
- Jenani, Afshin. (2020). Making the management of public sector assets more efficient. *Economic Journal*, 1&2, 5-47. (In Persian).
- Kobusinge, Grace (2020) Contextual factors influencing the design and management of health information systems interoperability, 15-27, DOI: 10.5121/csit.2020.100502.
- Malawi Ngwira & David Manase (2016). *Public Sector Property Asset Management*, First Edition, © 2016 John Wiley & Sons, Ltd. Published 2016 by John Wiley & Sons, Ltd.
- Nasir, Amalin A'ishah Mohd, Azri, Suhaibah, Ujang, Uznir. (2022). Asset Management in Malaysia: Current Status, IOP Conf. Series: Earth and Environmental Science, 1-15. doi:10.1088/1755-1315/1064/1/012035.
- Nazaripour, Mohammad & Zakizadeh, Babak. (2022). Barriers to Deploying Information Assets Management in Organizations: Exploratory and Confirmatory Factor Analysis, *Information management*, 8(1), 176-201.
- Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) (2012), *RICS Public Sector Property Asset Management Guidelines*, 2nd ed., Royal Institute of Chartered Surveyors, Coverntry.
- Safarzadeh, MohammadHossein, Gezderazi, Javad, Farahani, Zahra. (2021). Accounting and beyond budgeting principles changes in the public sector: A review of concepts and literature with emphasis on institutional isomorphism, *Quarterly Journal of Public Sector Accounting & Budgeting*, 2(4), 36-39.
- Saghafi, Ali & Gurbanpour, Fereydoun. (2017). tools and resources needed to manage government (public) property and assets. *Economic Magazine*, 1 and 2, 5-39. (In Persian).
- Saghafi, Ali, Ghorbanpour, Fereydoun. (2018). A Survey on Government (Public) Asset Management Experiences of Selected Countries, *Accounting and Auditing research*, 37, 5-20. (In Persian)
- Vitor Sousa & Inês Meireles (2023) Quality and asset management: conceptual compatibility towards sustainable infrastructures management, *Total Quality Management & Business Excellence*, 34:5-6, 743-767, DOI: 10.1080/14783363.2022.2105201
- Thorncroft, M. (1965). *Principles of estate management*. London: The College of Estate Management.