



Namatek
True Education



www.namatek.com

Physical asset management

مدیریت دارایی های
فیزیکی

فهرست مطالب

1. مدیریت دارایی های فیزیکی چیست؟
2. طول عمر دارایی فیزیکی چیست؟
3. چالش های مدیریت دارایی های فیزیکی
4. اجزای لازم برای مدیریت دارایی های فیزیکی به شکل موثر

مدیریت دارایی های فیزیکی یکی از اصلی ترین دغدغه های سازمان های مختلف در سراسر جهان است. بیشتر کسب و کارها با استفاده از این دارایی ها فعالیت می کنند و برای همین لازم است که فرآیند مدیریت آن را به کار بگیرند.

علاوه بر این، مدیریت دارایی های فیزیکی به بهره وری بیشتر سازمان کمک قابل توجهی می کند. اگر چه این مفهوم مدیریتی برای دهه ها وجود داشته است اما همواره به عنوان یک زمینه در حال نو شدن با پیشرفت های جدید هماهنگ شده است.

در این مطلب سعی می کنیم نگاهی کلی به این مفهوم انداخته و رویکرد امروزی مورد استفاده در آن را بررسی کنیم.

#1 مدیریت دارایی های فیزیکی چیست؟



مدیریت دارایی های فیزیکی شامل فرآیند برنامہ ریزی و کنترل به دست آوردن، عملیاتی کردن، نگهداری، نوسازی و دور انداختن دارایی های فیزیکی یک سازمان یا کسب و کار می شود.

این فرآیند دسترسی بالقوه به دارایی های فیزیکی را تسهیل کرده و هزینه و ریسک های مرتبط را تا حد امکان کاهش می دهد.

نگهداری کافی و بهره وری مناسب از سیستم ها، دستگاه ها، تجهیزات و دارایی ها به معنای مدیریت مناسب سرمایه و بهره وری از دارایی های فیزیکی در طول عمر آن ها است.

#2 طول عمر دارایی فیزیکی چیست؟

طول عمر دارایی فیزیکی شامل موارد و تعداد دفعات به کار بردن و استفاده از یک دارایی فیزیکی در زمانی است که قابلیت استفاده دارد.

این مفهوم شامل زمانی می شود که یک کسب و کار در آن می تواند از یک دارایی مشخص استفاده کرده و از آن برای مقاصد کسب و کاری بهره ببرد.

طول عمر یک دارایی فیزیکی معمولاً شامل تمام مراحل زندگی یک دارایی از خرید و به دست آوردن تا نگهداری و در نهایت دور انداختن آن می شود.



#3 چالش های مدیریت دارایی های فیزیکی

برخی از جدی ترین مشکلاتی که در این زمینه وجود دارد، نحوه رصد کردن و مدیریت دارایی های فعلی یک کسب و کار است.

اگر این دارایی ها سال ها در انبار باقی بمانند، یک نوع ضرر برای کسب و کار محسوب می شوند و این در حالی است که عملیاتی ساختن آن ها نیز بدون ضرر نیست.

برخی از مشکلات اصلی که در راه مدیریت دارایی ها به خصوص به شیوه دستی آن بروز می کند شامل موارد زیر می شود:

1. وارد کردن اطلاعات دستی، فرآیندهای دارای خطا و داده های غیر دقیق فرآیند مدیریت دارایی ساختار نیافته
2. فقدان اعتبار برای تقویت ضوابط مدیریت دارایی
3. مدیریت تغییر ضعیف یا فقدان مدیریت تغییر
4. پیگیری و گزارش گیری ضعیف ارزش و محل دارایی ها در زمان واقعی
5. ناتوانی در ارزیابی ریسک های احتمالی اطلاعاتی یا جلوگیری از آنها

#4 اجزای لازم برای مدیریت دارایی های فیزیکی به شکل موثر



یک رویکرد مناسب در مدیریت دارایی های فیزیکی به سازمان یا کسب و کارها کمک می کند تا دارایی های خود را با یک روش نظام مند و سیستماتیک رصد، پیگیری و مدیریت کنند.

با یک فرآیند جامع مدیریتی، سازمان ها می توانند ظرفیت تولید، بازدهی و کارایی یک دارایی فیزیکی را بهبود بخشیده و از آن بیشترین بهره را ببرند.

اجزای کلیدی در یک رویکرد مدیریت دارایی های فیزیکی موثر و بهینه شامل موارد زیر می شود:

1. درست کردن و ساختن یک فهرست اموال: یک فهرست کامل از دارایی های فیزیکی
2. شناسایی وضعیت دارایی ها و ایجاد یک سیستم رده بندی
3. پیگیری وضعیت سلامتی دارایی در فاصله های مشخص زمانی
4. تخمین ارزش دارایی ها و هزینه جایگزینی آن ها
5. حرکت از مدیریت دارایی منفعلانه به سمت مدیریت دارایی پیش بینی گرانه
6. تمرکز بیشتر روی مدیریت تغییر برای حفظ یکپارچگی پایگاه داده
7. خودکارسازی وظایفی مثل گردآوری اطلاعات، گزارش دارایی ها و موارد مانند این و حذف کاغذبازی

#5 روش های بهبود مدیریت دارایی های فیزیکی



به کارگیری سیستم های مدیریت دارایی های فیزیکی در صورتی که ظاهری باشد نمی تواند تاثیر مناسبی در این فرآیند داشته باشد.

نکته مهم درک ضرورت های این رویکرد است.

در ادامه برخی از عواملی که یک سازمان برای مدیریت بهتر دارایی های خود باید روی آنها متمرکز شود را معرفی می کنیم.

- فهم دلایل وجود یک دارایی فیزیکی در سازمان

این دارایی فیزیکی برای چه منظوری وجود دارد؟

دلیل خرید و به کار گیری آن چه بوده است؟

- شناخت پیدا کردن راجع به وضعیت دارایی فیزیکی

وضعیت فعلی این دارایی فیزیکی چگونه است؟

چقدر می تواند هدف خود را برآورده کند؟

آیا می توان به آن اتکا کرد؟

- بررسی میزان کارکرد یک دارایی

در حال حاضر این دارایی چه ارزشی دارد؟

آیا انتظارات فعلی را برآورده می کند؟

- شناسایی نیازهای آتی

آیا تغییری در انتظارات از این خدمات به وجود خواهد آمد؟

آیا این دارایی به قدر کافی برای پاسخگویی برای انتظارات آتی کارایی دارد؟

- ارزیابی برنامه نگهداری فعلی

چه کاری برای نگهداری و بهبود طول عمر این دارایی صورت گرفته است؟

برنامه فعلی نگهداری و مدیریت دارایی های فیزیکی چقدر موثر است؟

آیا تخمین هزینه های نگهداری به شکل دقیق انجام شده است؟

- پیش بینی نرخ استهلاك و ريسك هاى مرتبط

آيا عمر مفيد دارايى به صورت دوره اى مورد بررسى قرار مى گيرد؟

آيا انتظارات نسبت به انتظارات قبلى به شكل قابل توجهى متفاوت هستند؟

آيا هزينه استهلاك دوره هاى بعدى به درستى محاسبه شده است؟

تاثير استهلاك اين دارايى بر سازمان چه خواهد بود؟

- پيش بينى حذف و دور انداختن دارايى فيزيكي

چه زمانى اين دارايى براى هميشه غير قابل استفاده خواهد شد؟

آيا در اظهارنامه مالى سود يا ضرر دور انداختن اين دارايى مشخص شده است؟

جمع بندى

مديريت دارايى هاى فيزيكي فرآيندى است كه در سازمان ها و كسب و كارهاى بزرگ براى حفظ و نگهدارى مناسب از دارايى هاى فيزيكي مورد استفاده قرار مى گيرد.

در اين فرآيند اموال سازمان شناسايى شده و وضعيت آن ها از جهات مختلف مورد بررسى قرار مى گيرد. اين كار براى افزايش بهره ورى و كاربرد ابزارها و دارايى هاى فيزيكي انجام مى شود.

در این مطلب سعی کردیم ضرورت این نوع از مدیریت را توضیح داده و مفاهیم اصلی مرتبط با آن را بررسی کنیم.

برای درک بهتر این نوع از مدیریت اموال در این مطلب انواع مشکلات بر سر راه آن را معرفی کردیم. همچنین به معرفی رویکردهای موثر در بهینه سازی این نوع مدیریت پرداختیم.

در نهایت برای مفهوم شدن بهتر این نوع از مدیریت انواع سوال هایی که مرتبط با این مفاهیم هستند را معرفی کردیم.

با خواندن این پرسش ها و پاسخ دادن به آن ها در کسب و کار، به سادگی می توانید این مدیریت را در سازمان خود درک کرده و کاربردی سازید.

شما هم از طرفداران حوزه نگهداری و تعمیرات هستید؟! برای دریافت آموزش های رایگان جدید مرتبط با حوزه علاقه مندی تان فقط کافیست فرم رو تکمیل کنید.

ما هر هفته فقط یک آموزش جدید و جذاب برای شما ارسال می کنیم.

شماره واتساپ پشتیبانی: 09387227343

نظرتون درباره این مقاله چیه؟

ما رو راهنمایی کنید تا اون رو کامل تر کنیم و نواقصش رو رفع کنیم.

توی بخش دیدگاه ها منتظر پیشنهادهای فوق العاده شما هستیم.