

استراتژی و اولویتهای
سرمایه‌گذاری در موقوفات

تألیف

علی‌اکبر الهی‌نیا



۱۴۰۱

www.ketab.ir

سرسنانه	: عزالدین - علی / ۱۳۶۶
عنوان و نام پدیدآور	: استراتژی و اولویت‌های سرمایه‌گذاری در موقوفات / تألیف: علی عزالدین
مشخصات نشر	: تهران / تفکر آینده ساز / ۱۴۰۱
مشخصات ظاهری	: ۶۰ ص. رقعی ۲۱۵۱۴
شابک	: 978-622-7710-58-8
وضعیت فهرست نویسی	: قیبا
موضوع	: موقوفه‌ها -- ایران -- جنبه‌های اقتصادی
موضوع	: Endowments -- Economic aspects -- Iran
موضوع	: سرمایه‌گذاری -- ایران
موضوع	: Investments -- Iran
موضوع	:
رده بندی کنگره	: BP۱۹۳/۲
رده بندی دیویی	: ۲۹۷/۳۷۲
شماره کتابشناسی ملی	: ۸۸۸۴۶۶۴

حقوق مادی و معنوی برای انتشارات و مؤلف محفوظ است و هرگونه کپی برداری پیگرد قانونی دارد

عنوان کتاب

استراتژی و اولویت‌های سرمایه‌گذاری در موقوفات

عزالدین علی	.....	تألیف
تفکر آینده ساز	.....	ناشر
موسسه مشاوران زند	.....	مدیر تولید
جلد ۱۰۰۰	.....	شمارگان
اول، ۱۴۰۱	.....	نوبت چاپ
۱۳۵ هزار توما	.....	قیمت

ISBN: 978-622-7710-58-8

فهرست

۵	پیشگفتار
۷	مقدمه
۱۱	چند اصطلاح مهم
۱۱	تعریف وقف
۱۶	تامین مالی اسلامی
۲۰	سازماندهی موقوفات
۲۰	ریزی راهبردی در موقوفات
۲۱	نظام اطلاع رسانی و تبلیغات
۲۱	بهره برداری از موقوفات
۲۲	توزیع درآمدهای وقفی
۲۳	بهره وری موقوفات
۲۵	مسائل ساختاری وقف
۲۵	همسویی وقف با نیازهای روز جامعه
۲۶	ساماندهی موقوفات
۲۷	منابع انسانی
۲۸	روشهای تامین مالی موقوفات
۲۸	مراجعه

۲۹	..... استصناع
۲۹	..... اجاره
۳۰	..... اشتراک در محصول
۳۱	..... اوراق وقف
۳۵	..... صندوق های وقفی
۳۹	..... موسسه تامین مالی خرد وقفی
۳۹	..... تاسیس بانک وقف
۴۰	..... تبدیل به اوراق بهادار نمودن موقوفات
۴۱	..... وقف سهام
۴۱	..... افزایش نقدینگی موقوفات از راه واگذاری حق بهره برداری
۴۳	..... سخن پایانی
۴۵	..... پیشنهادات
۵۱	..... منابع و مأخذ
۵۱	..... منابع فارسی
۵۸	..... منابع لاتین

پیشگفتار

روش‌های موجود تأمین مالی برای توسعه موقوفات کارآیی لازم را ندارند و استفاده از روش‌های نوین تأمین مالی برای توسعه هرچه بیشتر موقوفات و بهره‌مندی از آثار و نتیجه‌های آن، نیازی مبرم برای کاهش فاصله طبقاتی موجود، در جوامع اسلامی و رفع نیازهای اولیه نیازمندان آنها است. باتوجه به اهمیت وقف و نقش آن در توسعه اجتماعی و اقتصادی، در سال‌های اخیر، تلاش‌های جدیدی برای توسعه این نهاد صورت گرفته‌اند. بدین منظور راهبرد تأمین مالی پیشنهاد شده است.

نهاد وقف، در کشورهای غربی، به عنوان نهاد مالی قدرتمند در تجهیز سرمایه برای حل مشکلات اجتماعی جایگاه مطلوبی دارد. در این کشورها، بودجه دانشگاه‌ها عمدتاً، از موجودی صندوق‌های وقفی تأمین می‌شود. این صندوق‌ها ضمن حفظ استقلال و شخصیت مستقل وقف، شفاف و خودگردان هستند و تمایل به استفاده از کمک‌های دولتی ندارند. این صندوق‌ها با حسابرسی کاملاً شفاف عمل می‌نمایند. صندوق‌های وقفی در عمل، نقش مهمی در بازارهای مالی جهانی دارند و عمده دارایی‌های آن مالی هستند. در ایران، با وجود پشتوانه فرهنگی

عمیق و انگیزه‌های قوی دینی، به دلیل برخی موانع موجود از ظرفیت‌های بالقوه وقف استفاده نمی‌شود (عبده تبریزی، ۱۳۸۴، صص. ۶۴-۶۵). در ایران موقوفات بسیاری وجود دارد که توسعه نیافته‌اند. این امر باعث شده از توان بالقوه بخش وقف برای بهبود رفاه جامعه به صورت کارا استفاده نشود. یکی از دلایل این امر را می‌توان به نبود منابع مالی و نیروی انسانی کافی در اختیار سازمان اوقاف و امور خیریه نسبت داد. علیرغم تمایل بانک‌ها برای پیدا کردن راه‌های مناسب جهت اعطای وام به اموال وقفی و با وجود تاسیس صندوق عمران موقوفات کشور، مشکل کمبود نقدینگی به عنوان آورده اولیه برای ساماندهی اقتصادی موقوفات هنوز باقی است. در بخش سرمایه‌گذاری و توسعه موقوفات باید رویکرد، پیشینه‌سازی درآمد‌های موقوفات باشد در این دیدگاه هر موقوفه باید مانند یک بنگاه اقتصادی سودآور باشد و تنها تفاوت آن با بنگاه اقتصادی آن است که سود حاصل از فعالیت، برای نیات واقف صرف می‌شود. رسیدن به چنین موقعیتی مستلزم استفاده از مدیریت نوین اقتصادی و توان تخصصی موسسات مالی است. استفاده از روش‌های تامین منابع مالی نوین در توسعه موقوفات روشی متناسب با تحول

اوضاع زمان و مکان برای استفاده از ظرفیت های بالای وقف است (مصباحی مقدم و همکاران، ۱۳۸۷، صص. ۲۰-۳۰).

مقدمه

یکی از راهکارهای برون رفت از کمبودهای سرمایه‌ای در مشکلات اقتصادی، کمبود نقدینگی و نیز تحریم‌های ظالمانه دشمنان توجه عمده به ظرفیت‌های داخلی است. قرارگرفتن مشکلات کمبود سرمایه‌ای دولت برای به سرانجام رساندن فعالیت‌های خود و تخصیص بودجه به سازمان‌های تحت نظارت خود، در کنار حجم بالای سپرده‌های بانکی و همچنین وجود انگیزه‌های اعتقادی و دینی در اکثریت مردم ایران اسلامی، ما را به فکر استفاده از مشارکت‌های مردمی در فعالیت‌های اقتصادی می‌اندازد. یکی از این راهکارها استفاده بهینه از وقف به‌خصوص وجوه وقفی در قالب صندوق‌های وقفی است. صندوق‌های وقفی صندوق‌هایی هستند که به جمع‌آوری دارایی‌های وقف شده توسط افراد می‌پردازند تا با استفاده از بازدهی ناشی از آنها، در کنار ارضاء نیازهای معنوی افراد در جهت برقراری سطح بالاتری از رفاه و عدالت اجتماعی گام‌هایی را