



**سومین دوره جشنواره ملی بهره‌وری**

**گزارش امتیازهای کسب شده نامزدها در مرحله اول**

**گروه انبوه‌سازی، املاک و مستغلات**

تهیه کننده :

دبیرخانه جشنواره ملی بهره‌وری و  
سامانه ملی اندازه‌گیری و تحلیل شاخص‌های بهره‌وری



### معرفی شاخص های مورد نظر در سومین جشنواره ملی بهره وری

#### شاخص های بخش اصلی:

- بهره وری نیروی کار (رقابت پذیری هزینه نیروی کار) - به روش درآمد
- بهره وری سرمایه - به روش درآمد
- بهره وری کل عوامل به روش کندریک TFP - به روش درآمد

#### شاخص های بخش جانبی

- ارزش افزوده به قیمت تمام شده - به روش درآمد \*
- کارایی فرایند - به روش درآمد
- گردش مجموع داراییها \*
- فروش سرانه \*
- درصد حاشیه سود خالص \*

\* این شاخص ها جهت ارائه وضعیت سازمان ها در گروه مربوطه و در مقایسه با سایر سازمان های همگروه ارائه شده است. جهت دسترسی به سایر ۱۵۰ شاخص اندازه گیری شده ضروری است تا عضو سامانه ملی اندازه گیری و تحلیل شاخص های بهره وری [www.irpmc.ir](http://www.irpmc.ir) باشید.

#### محاسبه مقادیر شاخص ها به نرخ ثابت

به منظور تورم زدایی شاخص های اندازه گیری شده در هر صنعت، از شاخص های قیمتی که توسط بانک مرکزی به صورت سالانه اعلام می گردد، استفاده می شود. این شاخص های قیمت به طور کلی شامل موارد زیر می باشد:

- شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی (CPI): این شاخص معیار سنجش تغییرات قیمت تعداد معینی از کالاها و خدمات است که توسط خانوارهای شهرنشین ایرانی به مصرف میرسد.
- شاخص قیمت تولید کننده (PPI): این شاخص تغییرات قیمت محصولات تولید شده به منظور فروش را نسبت به زمان نشان میدهد.

هر یک از داده های مالی با توجه به ماهیت آن با استفاده از یکی از شاخص های قیمت فوق تعدیل شده است. برای محاسبه شاخص ها به نرخ ثابت ابتدا مقادیر داده های ورودی به صورت جداگانه تعدیل شده و سپس بر اساس مقادیر جدید به دست آمده، تمامی شاخص ها به نرخ ثابت سال ۱۳۸۳ محاسبه شده اند.



## گزارش امتیازهای کسب شده نامزدها در مرحله اول (گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات)

جداول رشد و مقدار شاخص ها مربوط به نامزدهای سومین دوره جشنواره ملی بهره وری

\* تمامی شاخص های بررسی شده به قیمت ثابت سال ۱۳۸۳ محاسبه شده اند و مرجع تمامی آنها سامانه ملی اندازه گیری و تحلیل شاخص های بهره وری [www.irpmc.ir](http://www.irpmc.ir) می باشد.

شاخص های بخش اصلی :

### بهره وری نیروی کار (رقابت پذیری هزینه نیروی کار) - به روش درآمد

این نسبت وضعیت رقابت پذیری موسسه در ارتباط با هزینه نیروی کار را نشان می دهد. پایین بودن نسبت می تواند نشان دهنده هزینه بالای نیروی کار باشد که هماهنگ با ایجاد ارزش افزوده نیست و بالعکس

$$= \frac{\text{ارزش افزوده به روش جمع (AV)}}{\text{هزینه نیروی کار (LC)}}$$

لازم به ذکر است بهره وری نیروی کار از تقسیم ارزش افزوده به تعداد کارکنان نیز محاسبه می شود که منعکس کننده میزان ثروت تولید شده در موسسه به نسبت تعداد کارکنان آن است. طبق مصوبات کمیته علمی برای بررسی این شاخص در جشنواره، شاخص رقابت پذیری هزینه نیروی کار انتخاب شده است.

### درصد تغییرات بهره وری نیروی کار (رقابت پذیری هزینه نیروی کار)

- به روش درآمد نسبت به سال پایه ۸۶

### بهره وری نیروی کار - به روش درآمد به مقدار ثابت سال ۱۳۸۳

عنوان / سال	۸۹	۸۸	۸۷	۸۶
سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر	۱۱.۰۵	۰.۷۲	۱۹.۴۵	۳.۸۴
سرمایه گذاری شاهد	۴۲.۰۹	۵۷.۱۳	۵۲.۶۷	۲۵.۵۷
نوسازی و ساختمان تهران	۳۸.۳۱	۶۵.۹۴	۶۱.۷۸	۶۴.۰۲
میانگین گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات	۲۱.۸۵	۲۱.۶۵	۲۵.۶۷	۱۸.۶۹

عنوان / سال	۸۹	۸۸	۸۷	۸۶
سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر	۲۸۷.۷۶	۱۸.۷۵	۵۰۶.۵۱	۱۰۰.۰۰
سرمایه گذاری شاهد	۱۶۴.۶۱	۲۲۳.۴۳	۲۰۵.۹۸	۱۰۰.۰۰
نوسازی و ساختمان تهران	۵۹.۸۴	۱۰۳.۰۰	۹۶.۵۰	۱۰۰.۰۰

### بهره وری سرمایه - به روش درآمد

این نسبت میزان ارزش افزوده ایجاد شده به ازای یک ریال هزینه استهلاک دارایی را نشان می دهد.

$$= \frac{\text{ارزش افزوده به روش جمع (AV)}}{\text{استهلاک دارایی}}$$

بالا بودن نسبت کارایی در استفاده از دارائیهها را نشان می دهد. پایین بودن نسبت کارایی ضعیف استفاده از دارائیهها را نشان می دهد.



## گزارش امتیازهای کسب شده نامزدها در مرحله اول (گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات)

درصد تغییرات بهره وری سرمایه - به روش درآمد

نسبت به سال پایه ۸۶

عنوان / سال	۸۶	۸۷	۸۸	۸۹
سرمایه گذاری توسعه شهری	۱۰۰۰۰۰	۱۱۶.۳۳	۲۴.۰۸	۷۵.۱۷
شهری توس گستر	۱۰۰۰۰۰	۱۹۳.۲۱	۲۰۷.۵۷	۱۹۲.۲۹
سرمایه گذاری شاهد	۱۰۰۰۰۰	۸۵.۱۶	۷۵.۵۳	۷۷.۶۷
نوسازی و ساختمان تهران	۱۰۰۰۰۰			

بهره وری سرمایه - به روش درآمد به مقدار ثابت سال ۱۳۸۳

عنوان/سال	۸۶	۸۷	۸۸	۸۹
سرمایه گذاری توسعه شهری	۱۴۴.۶۹	۱۶۸.۳۲	۳۴.۸۴	۱۰۸.۷۷
توس گستر	۷۵۹.۲۶	۱۴۶۷	۱۵۷۶	۱۴۶۰
سرمایه گذاری شاهد	۸۳۵.۳۴	۷۱۱.۳۶	۶۳۰.۹۲	۶۴۸.۸
نوسازی و ساختمان تهران	۳۰۹.۷۸	۴۱۹.۹۲	۳۲۲.۸۱	۳۶۸.۶۵
میانگین گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات				

بهره وری کل عوامل به روش کندریک TFP - به روش درآمد

این شاخص از نسبت ارزش افزوده بر ترکیب وزنی نهاده های نیروی کار و سرمایه مورد استفاده در سازمان حاصل می شود.

$$TFP = \frac{AV}{\alpha * L + \beta * D}$$

ارزش افزوده به روش جمع AV

که در آن علائم به صورت زیر می باشد:

AV = ارزش افزوده

$\alpha$  = ضریب کشش عامل تولید نیروی انسانی

$\beta$  = ضریب کشش عامل تولید سرمایه

L = جبران خدمات کارکنان

D = استهلاك دارایی های ثابت

درصد تغییرات بهره وری کل عوامل به روش کندریک - به روش درآمد

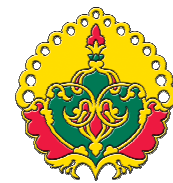
نسبت به سال پایه ۸۶

عنوان / سال	۸۶	۸۷	۸۸	۸۹
سرمایه گذاری توسعه شهری	۱۰۰۰۰۰	۴۳۶.۳۶	۱۸.۸۹	۲۵۳.۴۵
توس گستر	۱۰۰۰۰۰	۱۹۹.۶۰	۲۱۵.۴۴	۱۷۶.۹۱
سرمایه گذاری شاهد	۱۰۰۰۰۰	۸۷.۱۴	۷۹.۶۳	۷۳.۴۵
نوسازی و ساختمان تهران	۱۰۰۰۰۰			

بهره وری کل عوامل به روش کندریک - به روش درآمد

به مقدار ثابت سال ۱۳۸۳

عنوان/سال	۸۶	۸۷	۸۸	۸۹
سرمایه گذاری توسعه شهری	۱۰.۵۹	۴۶.۲۱	۲	۲۶.۸۴
توس گستر	۳۸۰.۷۲	۷۵۹.۹	۸۲۰.۲۴	۶۷۳.۵۵
سرمایه گذاری شاهد	۶۸۶.۵	۵۹۸.۱۹	۵۴۶.۶۴	۵۰۴.۲۲
نوسازی و ساختمان تهران	۱۹۰.۳۵	۲۴۷.۴۸	۱۹۷.۵۵	۲۱۰.۵۷
میانگین گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات				



## گزارش امتیازهای کسب شده نامزدها در مرحله اول (گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات)

شاخص های منتخب بخش جانبی :

### گردش مجموع دارایی ها

این نسبت وضعیت فروش به ازای مجموع دارائیهای بکار رفته در بنگاه را نشان می دهد. بالا بودن نسبت نشان دهنده وضعیت خوب فروش در مقابل استفاده از دارائیهها می باشد و بالعکس.

$$\text{گردش مجموع داراییها (TA)} = \frac{\text{ارزش فروش خالص (N. Sales)}}{\text{مجموع دارائیهها (TA)}}$$

### گردش مجموع دارایی ها به مقدار ثابت سال ۱۳۸۳

عنوان / سال	۸۶	۸۷	۸۸	۸۹
سرمایه گذاری شاهد	۰.۰۸	۰.۱۸	۰.۱۶	۰.۰۶
سرمایه گذاری مسکن	۰.۱۱	۰.۱۲	۰.۰۸	۰.۰۵
عمران و توسعه فارس	۰.۱۳	۰.۱۱	۰.۱	۰.۰۴
نوسازی و ساختمان تهران	۰.۱۱	۰.۰۸	۰.۰۷	۰.۰۳
میانگین گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات	۰.۱۵	۰.۱۳	۰.۱	۰.۰۸

### درصد تغییرات گردش مجموع دارایی ها نسبت به سال پایه ۸۶

عنوان / سال	۸۶	۸۷	۸۸	۸۹
سرمایه گذاری شاهد	۱۰۰.۰۰	۲۲۵.۰۰	۲۰۰.۰۰	۷۵.۰۰
سرمایه گذاری مسکن	۱۰۰.۰۰	۱۰۹.۰۹	۷۲.۷۳	۴۵.۴۵
عمران و توسعه فارس	۱۰۰.۰۰	۸۴.۶۲	۷۶.۹۲	۳۰.۷۷
نوسازی و ساختمان تهران	۱۰۰.۰۰	۷۲.۷۳	۶۳.۶۴	۲۷.۲۷

### کارایی فرایند - به روش درآمد

این نسبت نشان دهنده کارائی و موثر بودن فرآیند می باشد که به طور معمول از تکنیکهای تولید، ابتکارات تکنولوژیکی و مهارتهای مدیریتی و کارگری تاثیر می پذیرد.

$$\text{کارایی فرایند (AV)} = \frac{\text{ارزش افزوده به روش جمع (AV)}}{\text{مصارف واسطه (IC) - ارزش کل داده (TI)}}$$

بالا بودن نسبت نشان دهنده کارایی موثر است و بالعکس.

### کارایی فرایند - به روش درآمد به مقدار ثابت سال ۱۳۸۳

عنوان / سال	۸۶	۸۷	۸۸	۸۹
سرمایه گذاری شاهد	۱۵.۰۲	۱۹.۸۵	۲۶.۹	۱۹.۵۶
سرمایه گذاری مسکن	۲.۷۱	۱۶.۱۴	۱۴.۶۴	۱۷.۵۵
عمران و توسعه فارس	۵.۶۹	۷.۳۳	۵.۷۵	۴.۲۲
نوسازی و ساختمان تهران	۲۰.۵۳	۲۹.۴۵	۱۶.۰۵	۵.۸۱
میانگین گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات	۷.۷۶	۱۳.۲۶	۸.۹۹	۳.۱۲

### درصد تغییرات کارایی فرایند - به روش درآمد نسبت به سال پایه ۸۶

عنوان / سال	۸۶	۸۷	۸۸	۸۹
سرمایه گذاری شاهد	۱۰۰.۰۰	۱۳۲.۱۶	۱۷۹.۰۹	۱۳۰.۲۳
سرمایه گذاری مسکن	۱۰۰.۰۰	۵۹۵.۵۷	۵۴۰.۲۲	۶۴۷.۶۰
عمران و توسعه فارس	۱۰۰.۰۰	۱۲۸.۸۲	۱۰۱.۰۵	۷۴.۱۷
نوسازی و ساختمان تهران	۱۰۰.۰۰	۱۴۳.۴۵	۷۸.۱۸	۲۸.۳۰



## گزارش امتیازهای کسب شده نامزدها در مرحله اول (گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات)

### گزارش امتیازهای کسب شده نامزدها در مرحله اول

بر اساس مصوبات کمیته علمی حداکثر امتیاز قابل کسب برای هر سازمان جهت اخذ تندیس ملی بهره وری ۱۰۰۰ امتیاز می باشد که ۴۰۰ امتیاز در مرحله اول بر اساس بررسی نتایج حاصل از شاخص های اندازه گیری شده، حاصل می گردد و ۶۰۰ امتیاز نیز در مرحله دوم و از طریق ارائه تجربیات موفق در زمینه بهره وری برای هر سازمان بدست می آید که شرایط فعلی شرکت های هم گروه در مرحله اول به صورت ذیل می باشد.

ردیف	نام شرکت	بخش اصلی	بخش جانبی	نمره کل مرحله اول از ۴۰۰ امتیاز (مجموع امتیازات سه بخش)
۱	سرمایه گذاری شاهد	۱۷۹	۱۵۰	۳۲۹
۲	نوسازی و ساختمان تهران	۲۵۰	۲۹	۲۷۹
۳	سرمایه گذاری مسکن		۱۴۲	۱۴۲
۴	سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر	۴۹		۴۹
۵	عمران و توسعه فارس		۳۴	۳۴

\*شرکت های برتر در هر بخش مشخص شده اند.

در مرحله دوم هر شرکت امکان ارائه ۳ پروژه اجرا شده موفق در زمینه ارتقای بهره وری را دارد و به این منظور ضروری است برای هر پروژه فرم شماره ۲ به صورت جداگانه تکمیل گردد. به این ترتیب برای سه پروژه اجرا شده باید سه فرم تکمیل شده به دبیرخانه جشنواره ارسال گردد. با توجه به در نظر گرفتن حداکثر ۲۰۰ امتیاز برای هر پروژه از سوی کمیته علمی جشنواره، هر شرکت حداکثر می تواند ۶۰۰ امتیاز از مرحله دوم کسب نماید که از بین نامزدهای مرحله اول که در مرحله دوم شرکت نموده اند به بالاترین در هر صنعت لوح تقدیر اهداء خواهد شد.

از مجموع امتیاز کسب شده در دو مرحله امتیاز نهایی هر شرکت در سومین دوره جشنواره ملی بهره وری تعیین خواهد شد و تندیس ملی بهره وری به شرکت هایی که بالاترین امتیاز را از مجموع دو مرحله کسب کرده باشند (بدون در نظر گرفتن این که در چه صنعتی در حال فعالیت می باشند) اهداء خواهد شد.