مين هو محاسب الموقع :- دا محاسب زية زيك بالظبط بس هو لسه بيقول يا هادى فى محاسبة المقاولات علشان كدة إشتغل فى الموقع .

محاسب الموقع دة بإيدة يكون أهم واحد فى الموقع والإدارة تتواصل معاه وتأخد منه كل المعلومات المالية التى تخص المشروع وكمان بيكون أهم من المحاسب الى قاعد فى الادارة بيتابع الشغل فى المشاريع .

وكمان بإيدة يكون ملوش أى لازمة فى الموقع وهو مجرد شخص بيرتب فواتير.

إزى تكون محاسب موقع وأهم شخص فى الموقع :-

١- هتفتح عند شيت أكسيل تسجل فيه كل مقاول في المشروع دفعات وأعمال (مع توضيح نوع الأعمال) مع ترتيب((فايل كنت)) تحط فيه صورة من كل مستخلص قبل ما ترسل الاصل للإدارة .

٢- نفس الشى للموردين صور الفواتير مع الاستلامات ((علشان لو فاتورة ضاعت من محاسب الادارة يكون عندك صوره منها)) وكذلك ضرورة إستلام البضاعه بالموقع ومطابقتها بالفاتورة و امر الاستلام وكذلك طلب الشراء الخاص بالفاتورة .

٣- متابعه الفواتير الكاش (مشتريات الموقع اليومية من عهدة مسئول المشتريات) مع ضرورة توقيع مهندس الموقع على كل فاتورة مع ضرورة متابعتك للمواد التى تدخل الموقع (فيه ناس تقولك مش شغلتى دى شغله الفورمان المحاسب الشاطر هو الى يحط مناخيرة فى أى شى فى الموقع علشان الكل يعمل له الف حساب) .

٤- أى فاتورة مواد توصلك المكتب إنزل بنفسك مع الفورمان وشوف المواد دى نزلت الموقع ولا .

٥- حاول تظبط شيت دوام للموقع وفى نهايه الشهر ترسله للادارة مع كروت الدوام.

٦- لو هتتعب نفسك شويه هتعمل شيت إكسيل تسجل فيه كل المواد الى تدخل الموقع مع تصنيفها (أسمنت -حديد - مواد عزل -.....) بحيث لو مهندس المشروع حب يعرف أى معلومه ما يتصل بمحاسب الادارة يكلمك انت وتكون عندك المعلومة...

٧- وكمان ممكن تعمل لنفسك درفت لقيود اليوميه الخاص بالفواتير و المستخلصات بالموقع وارسالها الى محاسب الادارة مع الفواتير لمراجعتها وادخالها في برنامج الحسابات .

٨- صدقنى محاسب الموقع هو نفسه المحاسب فى اى شركة أخرى .. بس أهم شى تعرف إزى تستثمر شغلك فى الموقع لتطوير نفسك ومعرفه الدورة المحاسبية لفرع المقاولات .علشان لو ربنا كرمك وروحت اشتغلت فى مقر الشركة هتكون اكثر واحد خبره بحكم معرفتك بطبيعه العمل على ارض الواقع

مين هو مقاول الباطن :- دا شخص بيقوم بتنفيذ أعمال في مشروع لك بالنيابة عنك (فى حاله عدم توافر العدد الكافى من العماله لديك لكى تغطي الاعمال فى مشروع معين بالتالي تستعين بيه فى بعض الاعمال مثل البلاط -العزل -الكهرباء -التكييف ....)

يتم الاتفاق مع مقاول الباطن على قيمة العقد ونوع الاعمال وطريقه العمل و الدفعات .ويتم توقيع عقد بذلك (لايتم عمل قيود عند اجراء أى عقد مالم يتم دفع مبالغ وقتها يتم عمل قيد بالمبالغ المدفوعه فقط عند التوقيع .

يتم فتح حساب للمقاول فى دليل الحسابات

1- حساب المقال العام (دائن)

2- حساب المقاول دفعات مقدمة (اذا اخد دفعه مقدمة) – (مدين)

3- (توقيفات المقاول (ضمان الاعمال – (دائن

... وفيه ناس بتفتح حساب واحد للمقاول شامل كل الحسابات دى بس انا افضل ٣حسابات

. تم الاتفاق على عقد اعمال بلاط وسيراميك بقيمة ١٠٠ الف ريال غير شامل الضريبة

. تم تقديم مستخلص رقم ١ من المقاول بقيمة ٥٠ الف ريال

يتم عمل القيد التالي لاثبات المستخلص

الف ريال من ح/ اعمال البلاط و السيراميك (مركز تكلفه المشروع) 50

ريال من ح/ ضريبة المشتريات 2500

الف الى ح /المقاول 50

الى ح/ توقيفات (ضمان حسن التنفيذ ٥٪) 2500

... وهكذا الى ان يتم اقفال العقد

جالك اشعار خصم من الموقع ان المقاول دا اخد ١٠٠ اكياس اسمنت بقيمة ١٥٠٠ ريال يتم عمل قيد خصم على المقاول .

من ح/ المقاول 1500

الى ح/ مصروف الاسمنت (هنا يخفض مصروف الاسمنت على المشروع) 1500

شرح القيد (خصم مواد على المقاول بموجب اشعار خصم من الموقع)

جالك اشعار خصم على المقاول سوء مصنعيات ونظافه موقع بقيمة ٢٠٠٠ ريال ..--

القيد هيكون نفس قيد خصم المواد لانك هنا هتخفض مصروف الاعمال الى بيقوم بيها المقاول مش أعمال اخرى

من ح/ المقاول 2000

الى ح /اعمال البلاط و السيراميك 2000

شرح القيد قيمة خصم سوء مصنعيات ونظافه موقع

فى حاله سداد دفعه للمقاول

الف من ح/ المقاول 20

الف الى ح/ البنك 20

شرح القيد دفعه من تحت حساب اعمال البلاط بشيك رقم

((لازم تهتم بشرح القيد علشان دا بيسهل على اى حد بيقراء كشف الحساب))

<u>مين هو العميل (هو مالك المشروع أو الجهة التى أسندت لك المشروع – المقاول الرئيسى)</u>

العميل له طريقين :-

الطريق الاول :- انك تتعامل معاه مباشرة يعنى العقد بيكون بينك وبين مالك المشروع مبارة بدون أى وسيط .

الطريق التاني :- بتكون انت بتتعامل مع مقاول رئيسيى للمشروع وانت بالنسبة له مقاول من الباطن (زى مشاريع بن لادن بتاخد من الدولة وتوزعها على الشركات ..انت بتتعامل مع بن لادن (المالك بالنسبه لك و بن لادن تتعامل مع الدوله وهى المالك بالنسبة لبن لادن)

تم طرح مشروع بقيمة مليون ريال وتم اختيار شركتك للمشروع دة وتم توقيع العقد مع المالك (بن لادن) ((مرفق مثال توضيحى للقيود))

بتروح دليل الحسابات عندك وتفتح ٣ حسابات للمشروع مع فتح مركز تكلفه للمشروع .

الحساب الاول حساب العميل الجارى (مدين)

الحساب الثاني حجوزات ضمان أعمال (مدين)

الحساب الثالث دفعات مقدمة من العميل (دائن)

<u>وهنعيد تانى عند توقيع العقد لا يتم اثبات اى قيود إلا إذا تم دفعه مقدمة وهنا وفى الغالب يتم دفع دفعه مقدمة للمقاول لتجهيز الموقع والبدء فى الأعمال ...</u>

عند إستلام الدفعه المقدمة يتم عمل قيد بها مع حساب القيمة المضافه عليها

من ح/ البنك

الى ح/ دفعات مقدمة مشروع ١

الى ح/ ضريبة الايرادات

عند تقديم اول وثانى وثالث مستخلص يتم عمل نفس القيد لا يتغير

من ح/ العميل -حساب جارى

من ح/ العميل – ضمان حسن تنفيذ

من ح/ دفعات مقدمة – العميل

الى ح/ الايرادات -مركز تكلفه المشروع (بتكون عبارة عن قيمة الاعمال حتى تاريخه كما يحددها مهندس الموقع)

الى ح/ ضريبة الايرادات

يتم عمل هذا القيد حتى انهاء المشروع ((مرفق مثال توضيحى للقيود))

في بعض الأحيان بتكون في حاجه الى مواد ومصروفات للمشروع يتم شراؤها لك عن طريق مالك المشروع أو بضاعه تم سحبها من مخازن مالك المشروع لك هنا يتم عمل إشعار من المالك الى المقاول بخصم مواد .
((مثال تم توريد ٥ طن حديد بقيمة ٢٥ ألف ريال عن طريق المالك للمشروع خصماً من حساب المقاول))
هنا يتم عمل قيد خصم
٢٥ الف ريال من ح/ مصروف الحديد
٢٥ الف ريال الى ح/ العميل
خصم توريد مواد الى الموقع
وعند اخذ دفعه من العميل
من ح/ البنك او الصندوق
الى ح/ العميل .
كل دا حركة المشروع حتى ينهتي

بالتوفيق للجميع ..أنور حرفوش

عند الدخول في عمليه او مناقصه جديدة .

- يتم اولا شراء كراسه شروط المناقصة للدخول فى عمليه ما .....

** من حـ / مصروفات (تكاليف) العمليات أو مصروفات عمومية وأداريه(حاله عدم التأكد في رسو العملية)

ح / عمليه ----

** الى حـ / الخزينة

- عند تقديم العرض (في المظروف المالي) للدخول في عملية ما (مناقصه) .

تدفع شركة المقاولات مبلغ نقدي للجهة المسندة للعملية كتأمين ابتدائي او تقدم خطاب ضمان كتامين دخول المناقصة (أفضل).

** من حـ / تامين نقدي لدى الغير

** الى حـ / الخزينه أو.....

**** احتمال عدم رسو المناقصة علي الشركة فبالتالي يتم استرداد قيمه التامين

يتم عمل قيد عكسي للقيد السابق

**** احتمال رسو المناقصة علي الشركة فبالتالي يتم دفع قيمه التامين النهائي او ما يعرف باسم إصدار خطاب الضمان النهائي (Final letter of Guarantee) وعادة ما يكون بنسبه ٥ % من قيمه العملية

** من حـ / تامين نقدي لدى الغير

** الى حـ / الخزينة أو.....

- في حاله حصول المقاول على خطاب ضمان من البنك , يتم خصم مصاريف خطاب ضمان

** من حـ / مصاريف عمومية وأداريه

** الى حـ / البنك

بعد إنهاء إجراءات رسو المناقصة على الشركة ودفع قيمه خطاب الضمان النهائي يتم الاتى :-

أ. استلام موقع العملية

- *** مرحله ما قبل التنفيذ المباشر ***

- يتم دفع بعض المصروفات المتنوعة والتي تخص العمليه مثل (عمل رسومات وخرائط هندسية – اختبارات تربه - إصدار تراخيص الوحدة المحلية ..... الخ)

** من حـ / تكاليف العمليات

ح / عمليه ----- (استشارات هندسية / اختبار ..الخ)

** الى حـ / الخزينة أو.....

**** مرحله تنفيذ العملية ***

لا تنسونا من دعائكم بظهر الغيب ... اللهم اجعله خالصا لوجهك الكريم وتقبله منا ... شير لعل الله ينفع به غيرك

١. **عند شراء الخامات :-**

وتتمثل فى (شراء الخامات مثل " الحديد - الرمل - الزلط - الأسمنت – الطوب– أدوات سباكه –أدوات كهرباء- أخشاب ...الخ ").

من حـ / تكاليف العمليات

ح / عمليه -----
- حديد
- أسمنت
- رمل

**** الى حـ / الموردين أو الخزينه**

عند السداد :-

**** من حـ / الموردين (ح المورد –)**

**** الى حـ / الخزينه او.....**

٢. **عند شراء خامات لمخازن الشركة وليست خصيصا لعقد معين**

من حـ / مراقبه المخازن
الي حـ / الموردين

مواد منصرفة من مخازن المنشأة

قد يتم صرف مواد من مخازن المنشأة خصيصا لعقد معين , حيث يتم الصرف بناءاً علي اذن صرف يعده المهندس أو المشرف المسئول عن تنفيذه العقد.

من حـ / تكاليف العمليات
الي حـ / مراقبه المخازن

مواد تم توريدها بواسطة المتعاقد (صاحب العمل) : -

في بعض الأحيان يتم الاتفاق مع العميل المتعاقد (صاحب العمل) علي توريد أصناف معينة ذات مواصفات خاصة و محددة إلي موقع العمل .
مع ملاحظة ان هنك معالجة اخري بديلة وهي ان يتم عمل مذكرة بهذة المواد والاصناف الموردة بواسطة المتعاقد دون اجراء قيود ,وعندما يحين موعد سداد قيمة العقد فيتم خصم قيمة هذة المواد من قيمة العقد التي سيقوم المتعاقد بسدادها

من حـ / تكاليف العمليات
الي حـ / جهه الاسناد

مواد محولة من عقد إلي عقد أخر : -

قد تكون هناك مواد زائدة عن الحاجة في أحد مواقع تنفيذ عقد معين ,وفي ذلك حاجة إلي هذه المواد في موقع تنفيذ أخر فأنة في هذه الحالة يتم إعداد مذكرة تفيد واقعة التحويل ويتم اعتمادها من المسئولين عن التنفيذ في موقع العقد المحول منة وموقع تنفيذ العقد المحول إلية واعتمادا على مذكرة التحويل يرجي القيد التالي:

من حـ / تكاليف العمليات (المحول إلية)
الي حـ / تكاليف العمليات (المحول منه)

المواد الزائدة عن حاجة العقد : -

في بعض الاحيان قد تكون هناك مواد زائدة عن الحاجة فى احد مواقع تنفيذ معين دون الحاجة اليها في تنفيذ عقد اخر وفي مثل هذة الحالة فهناك احد امرين هما :-

- **إرجاعها إلي المخازن الرئيسية للمنشأة : -**

من حـ / مراقبه المخازن
الي حـ / تكاليف العمليات

- **بيع هذه المواد في حالة كونها غير صالحة للتخزين أو الاستخدام في تنفيذ عقود أخري : -**

من حـ / العملاء
إلي حـ / تكاليف العمليات
إلي حـ / أرباح وخسائر بيع مواد

المحاسبة عن تكلفة عنصر العمل

تحتاج عقود المقاولات لتنفيذها إلي مجموعة من العاملين الذين تتنوع تخصصاتهم وخبرتهم حسب الأعمال المطلوب تنفيذها في كل عقد و ليس من الضروري أن يكون جميع العاملين بعقد تنفيذ المقاولة ضمن العمال المثبتين أو المقيدين بالمنشأة ففي حالة وجود عقد المقاولة في بلد بعيد عن مركز المنشأة أو تتطلب أعمال العقد كفاءات وخبرات غير متوفرة في المنشأة قد ترى المنشأة تعين عمال مؤقتين تنتهي عقودهم بانتهاء عقد المقاولة . كما يجب التأكيد علي اعتبار أن جميع ما يدفع لجميع العمال الذين يعملون في عقد تنفيذ المقاولة معينة سواء كانوا عمالا دائمين أو مؤقتين بمثابة تكلفة مباشرة علي العقد. بل أنا المنشأة تتحمل تكاليف أخري عن العمل ينبغي تحمليها بالتالي علي عقد تنفيذ المقاولة مثل ما تتحمله المنشأة من تكلفة مزايا عينية وتأمينات اجتماعية ومن ثم يجب حصر هذه المبالغ وتحميلها على عقد تنفيذ المقاولة , عن فترة عمل العمال فيها. ولتحقيق الرقابة علي كل ما تقدم تمسك المنشأة سجل لإثبات ذلك يطلق علية "سجل العمل"

عقد مقاولة رقم .....

الأسبوع من ..... إلي .....

رقم العامل	اسم العامل	السبت	الأحد	الاثنين	الثلاثاء	الأربعاء	الخميس	الجمعة	عدد الأيام

رقم العامل	اسم العامل	إجمالي الاستحقاقات					إجمالي الاستقطاعات						الصافي
						الإجمالي						الإجمالي	

إثبات استحقاق الأجور :-

XX		من مذكورين
	XX	حـ / تكاليف العمليات (لعقد رقم .....)
	XX	حـ / تكاليف العمليات (لعقد رقم .....)
		حـ / الأجور غير المباشرة
		إلي حـ / إجمالي الأجور المستحقة

لا تنسونا من دعائكم بظهر الغيب ... اللهم اجعله خالصا لوجهك الكريم وتقبله منا ... شير لعل الله ينفع به غيرك

ولا يتم الترحيل إلي حسابات العقود المختلفة في دفتر أستاذ مساعد العقود وغلي حسابات الإجمالي في دفتر الأستاذ العام وبالرغم أن الجزء الأكبر من تكلفة الأجور في نظام تكاليف العقود هي بمثابة أجور مباشرة بالنسبة للعقد الذي تخصه ,آلا أن هناك نوعية معينة من العاملين يستفيد من خدماتها أكثر من عقد في أكثر من موقع عمل مثل أجور سائقي سيارات نقل الآلات والمعدات ,وعمال المخازن وعمال الصيانة , وكذلك أجور المهندسين الذين بالأشراف علي تنفيذ أكثر من عقد في اكثر من موقع في أن واحد.فمثل هذه الأجور تعتبر ضمن التكاليف غير المباشرة ويجب توزيعها على العقود التي استفادت منها باستخدام أي أساس مناسب.

المحاسب عن تكلفة تشغيل الآلات والمعدات :

إرسال الآلات والمعدات إلى موقع العقد : -

إ	xx	حـ/ تكاليف العمليات إلي حـ/ الآلات والمعدات (في حالة ملكية الشركة لها) و/أو إلي حـ/ الموردين (في حالة شراءها خصيصاً أو استئجارها) *وذلك بقيمة هذه الآلات والمعدات وقت إرسالها إلي موقع العقد*	xx xx	

اهلاك الآلات والمعدات التي تخص العقد (عن فترة استخدامها في تنفيذ أعمال العقد) :

احتساب الإهلاك بما يخص العقد :

	xx	من حـ/ مصروف أهلاك الآلات بالعقد رقم..... إلي حـ/ مجمع إهلاك الآلات	Xx

تحميل العقد بقيمة الإهلاك :

	xx	من حـ/ تكاليف العمليات إلي حـ/ مصروف أهلاك الآلات بالعقد رقم	xx

الإهلاك باستخدام معدل تحميل ساعات تشغيل الإله :

وتناسب هذه الطريقة إهلاك الآلات والمعدات التي تستخدم لفترات قصيرة وتنقل خلال عمرها الإنتاجي الأداء عملها فيما بين تنفيذ عقود المقاولات المختلفة

صافي تكلفة الآلة

ساعات التشغيل المتوقعة للآلة خلال عمرها الإنتاجي

معدل تحميل ساعات تشغيل الإله =

ومن المناسب لتطبيق هذه الطريقة استخدام سجل عمليات الآلة خلال عمرها الإنتاجي

اسم الآلة أو المعدة :-
رقم الآلة أو المعدة :-

سجل عمليات الآلة

التاريخ	رقم عقد المقاولة	نوع العملية	الزمن المستغرق	ملاحظات

** الدفعات المقدمة من الغير :-

انها توجدعناصر تكلفة عامة أو مشتركة تحدث في منشأة المقاولات , وتستفيد منها جميع عقود المقاولات ويرى البعض ضروة استخراج معدل تحميل للتكاليف غير المباشرة , بناء على اساس تحميل معين . توجد اسس مختلفة يمكن الاعتماد على أى منها في ***استخراج معدلات التحميل مثل*** : ساعات العمل المباشرة بكل عقد مقاولة – ساعات دوران الآلات والمعدات بكل عقد مقاولة – عدد العمال في كل عقد مقاولة .

الدفعات المقدمة من و إلى الغير

** الدفعات المقدمة من الغير :-

احتمال ان تقوم شركه المقاولات **بطلب دفعه من جهه الإسناد** في بدايه تنفيذ العملية **مقابل** تقديم الشركة خطاب ضمان **لجهه الإسناد وتكون عاده ١٠ % من** اجمالى قيمه العقد وتخصم **على دفعات** عند تقديم المقاول للمستخلصات الى جهه الاسناد.

** من حـ / الخزينة او .....

** الى حـ / دفعات مقدمه من الغير

** الدفعات المقدمة الى الغير :-

احتمال ان تقوم شركه المقاولات **بدفع دفعه** في بدايه تنفيذ العملية الى مقاولي الباطن **وبالتالي** يقدم مقاول الباطن خطاب ضمان **مقابل** هذه الدفعه **وتكون عاده ١٠ % من** اجمالى قيمه العقد وتخصم **على دفعات** عند تقديم مقاول الباطن للمستخلصات لشركه المقاولات .

** من حـ / الدفعات المقدمة الى الغير (مقاول الباطن ---)

** الى حـ / الخزينة او .....

الايرادات و المتحصلات وكيفيه إثباتها

يتم إثبات الإيرادات فى مجال المقاولات على أساس الأجزاء المنفذة من العملية فعلا ويتم تحديد هذا الإيراد على أساس المستخلص الصادر **من** شركه المقاولات **الى** الجهه المسندة للعملية مع مراعاة الاستقطاعات الواردة بالمستخلص والمتفق عليها في عقد المقاولة . ويجب أيضا مراعاة إثبات الإيراد بالقيمة التي تخص فترة المستخلص مطروحا منها الأعمال المدرجة بالمستخلصات السابقة .

** من حـ / الإيرادات المستحقة أو العملاء (عمليه ----)

** الى حـ / الإيرادات

- **وعند استلام القيمة المستحقة للشركة عن اى مستخلص** " يجب مراعاة الاستقطاعات التي حملت على المستخلص بكافه أنواعها وخصم او إقفال الدفعات المقدمة كاملة او جزء منها علي حسب ما ورد بالمستخلص نفسه ثم يقوم المقاول بتخفيض قيمه خطاب الضمان البنكي بقيمه الجزء المستنفذ وعاده تكون كل سنه أو ستة أشهر وذلك لتخفيض المصاريف البنكيه على خطاب الضمان .

** حـ / الخزينة او .....

** حـ / الدفعات المقدمة من الغير (دفعات عمليه --)

** حـ / اى استقطاعات اخرى مرفقه بالمستخلص

** الى حـ / الإيرادات المستحقة أو العملاء

صرف مستحقات عمليه -----

- ويجب مراعاة إرفاق بيان الاستقطاعات مع القيد المحاسبي وتوحيد اسم الحساب عند الفتح وعند الإقفال وذلك عندا عداد القيود

لا تنسونا من دعائكم بظهر الغيب ... اللهم اجعله خالصا لوجهك الكريم وتقبله منا ... شير لعل الله ينفع به غيرك

مقاولي الباطن

- عند إرسال **مقاول الباطن** المستخلص **للمقاول الرئيسي** يجب مراعاة رقم المستخلص و قيمه الأعمال واعتماد المستخلص من المهندس المسئول و الإدارة معا.

** من حـ / تكاليف العمليات(تكاليف عمليه –)

**الى حـ / مقاولي الباطن (المقاول ---)

وعند صرف مستحقات المقاول يجب مراعاة الاتى :-

الاستقطاعات المرفقة بالمستخلص وبياناتها ومدى خضوع المقاول للضرائب المقررة من عدمه

** من حـ / مقاولي الباطن (ح المقاول ---)

** حـ / الخزينه او.....

** حـ / دفعات مقدمه (دفعات للمقاول ----)

** حـ / تأمين (ضمان حسن الأعمال) المقاول --

** حـ / اى استقطاعات أخرى تدرج بالمستخلص

- يقوم المقاول الأصلي بخصم نسبه معينه (٥% أو ١٠ %) من مقاولي الباطن **كضمان حسن الأعمال (تأمين محجوز)** وسيرد له بعد سنه من انتهاء الأعمال .

حسابات العهد

تعتبر حسابات العهد من أهم الحسابات و أكثرها تكرار فى هذا المجال نظر لعدم ترابط مواقع العمل بمكان الإدارة وتعتبر العهدة بمثابة خزينه فرعيه في هذة الحالات ولكن يفضل توضيحها بحساب (العهدة) وعادة ما تكون العهدة مع المهندس المسئول عن الموقع او انتداب أحد العاملين بالإدارة الى الموقع للإشراف على أوجه الصرف

عند تسليم العهدة للمهندس ---/ الموظف--

** من حـ / العهد(ح عهدة المهندس --)

** الى حـ / الخزينه او.....

عند استلام مستندات الصرف من المهندس اثناء المشروع

** من حـ / مصروفات
** من حـ / مصروفات

**الى حـ / الخزينه او.....

- لا تقفل العهده طالما المشروع **لم يكتمل وبالتالي** هنا يكون المهندس **مدين دائما** بقيمه العهد .

- وفى نهايه المشروع يتم تسويه العهدة وفقا لكشف مدعم بالمستندات وموضحا فيه اوجه الإنفاق .

** من حـ / الخزينه او.....

** حـ / تكاليف العمليات (ح عمليه ---)
(اعمال --- خامات -- نقدا)

** حـ / الموردين أو مقاولى الباطن

** او اى مدفوعات أخرى وفقا للبنود المرفقه بالكشف

**الى حـ/ العهد(ح عهدة المهندس --)

لا تنسونا من دعائكم بظهر الغيب ... اللهم اجعله خالصا لوجهك الكريم وتقبله منا ... شير لعل الله ينفع به غيرك

الشيكات الصادرة والواردة

اولا الشيكات الصادرة :-

- عند إصدار شيك إلى جهه أوشخص معين (بفرض ان الشيك تم تحريره فى ٢٠٠٩/١/١ ويستحق فى٢٠٠٩/٣/١)

في ٢٠٠٩/١/١

** من حـ / الموردين أو مقاولي الباطن

** الى حـ/ شيكات تحت الدفع

في ٢٠٠٩/٣/١

** من حـ / شيكات تحت الدفع

** الى حـ/ البنك

- ولا ينتظر المحاسب حتى استلام كشف حساب البنك في الأسبوع الأول من ابريل بل يخفض رصيد البنك في الدفاتر وذلك في تاريخ استحقاق الشيك .

ثانيا الشيكات الواردة :-

- عند استلام الشيك من جهه معينه او شخص معين

** من حـ / شيكات تحت التحصيل

**الى حـ/ العملاء

- توريد الشيك لحساب الشركه بالبنك

** من حـ / الشيكات الواردة برسم التحصيل

** الى حـ / شيكات تحت التحصيل

- وعند استلام إشعار إضافه من البنك أو استلام كشف حساب البنك يتم مراجعه كافه الشيكات الواردة والتى تم تسليمها إلى البنك للتحصيل و التأكد من تحصيلها بحساب البنك ويتم تسويتها او إقفالها بالمبالغ المحصلة فعلا.

** من حـ / البنك (يضاف الي حساب الشركه في البنك)

من حـ / المصروفات البنكية

** الى حـ / الشيكات الواردة برسم التحصيل

تكاليف العمليات

احتمال ان تقوم المنشأة بتحميل جزء من المصروفات الاداريه مثل (الأجور والمرتبات – الإيجارات --- الخ) على تكاليف العمليات أى على المشروع وذلك حسب استخدامها :-

** حـ / تكاليف العمليات (ح عمليه ----) أو حـ / الأجور والمرتبات (ح عمليه ----)

** الى حـ / الخزينه او .....

العملية الأولى العملية الثانية

- مصاريف الأجور والمرتبات(تحمل على كل عمليه حده) ١٠ جنيه ٢٠ جنيه
- مصاريف أداريه وعمومية للمشروعين ١٠٠٠ جنيه وهى مصاريف لا تخص عقد ما فهى تكاليف مشتركه يستفيد بها أكثر من عقد مقاوله ومن أمثلتها : تكاليف النقل من المركز الرئيسي لاماكن العقود .

لذا تكون مصاريف أداريه وعمومية لكلا المشروعين $\frac{١٠ \times ١٠٠٠}{٣٠}$ $\frac{٢٠ \times ١٠٠٠}{٣٠}$

وكذلك أيضا تحميل جزء من اهلاكات الأصول الثابتة على تكاليف العمليات(بنسبه مساهمه الأصل فى العملية)

** حـ / تكاليف العمليات (ح عمليه ---- بالجزء الخاص بالعملية)

** حـ / الاهلاكات (باقي إهلاك الأصول الثابتة)

الى حـ / مجمع إهلاك الأصول الثابتة

- وإذا كانت الأصول الثابتة تخدم أكثر من عمليه , يتم توزيع إهلاكها على أساس إجمالي المصاريف المنفقة على كل المشاريع

رد تامين العملية أ وخطابات الضمان

أولا : استلام التامين النهائى من الجهة المسندة للعملية :-

الاستلام بدون اى خصومات (استقطاعات)

** من حـ / الخزينة أو .....

** الى حـ / تامين نقدي لدى الغير" بقيمه خطاب الضمان" (تامين عمليه --)

الاستلام مع وجود خصومات

** حـ / الخزينة أو .....

** حـ / مصروفات متنوعة (بقيمه الخصم فى حاله وجود عيب ظهر في العملية ولم يقوم المقاول بإصلاحه)

** الى حـ / تامين نقدي لد الغير(تامين عمليه --)

ثانيا: رد التامين إلى مقاولى الباطن :-

رد التامين بدون اى خصومات

** حـ / تامين نقدي للغير (تامين المقاول --)

**الى حـ / الخزينه أو .....

رد التامين مع وجود خصومات

** حـ / تامين نقدي للغير (تامين المقاول --)

** الى حـ / الخزينه أو .....

** الى حـ / إيرادات متنوعه (بقيمه الخصم)

حاله عمليه : تقوم شركة ميس للمقاولات بتسوية الدفعات المقدمة من الغير في نهاية كل عمليه .

- ٥٠ جنيه مصروفات كشف حساب البنك الوارد في ٣ مايو ٢٠٠٨ .
- في ٣٠ أبريل ٢٠٠٨ تم جرد المخزون بالموقع بعد العملية وتم تقييمه بمبلغ ٢٧٥٠جنيه .

القيد الافتتاحي في ١يناير ٢٠٠٨

٩٠٠٠٠		حـ / الخزينة
٨٠٠٠		حـ / البنك
١٠٥٠٠٠		حـ / الأصول الثابتة
٧٥٠٠٠		حـ / تامين نقدي لدى الغير
٢٢٠٠٠		حـ / إيرادات مستحقه
	٨٩٥٠	حـ / مقاولي الباطن
	٢٣٤٥٠	حـ / الموردين
	٧٣٥٠	حـ / المصروفات المستحقة
	١٩٥٠	حـ / تامين ضمان حسن الأعمال
	٢٥٠٠٠٠	حـ / راس المال
	٨٣٠٠	حـ / مجمع إهلاك الأصول الثابتة

تحليلات من واقع الدفاتر المساعدة

حـ / تامين نقدي لدى الغير

المبلغ	اسم العملية
٥٠٠٠	الفجر ١
٧٠٠٠٠	الفجر ٢
٧٥٠٠٠	الإجمالي

حـ / مقاولي الباطن

المبلغ	اسم المقاول
٩٥٠	أكرم عبد السميع
٨٠٠٠	حسن بدر
٨٩٥٠	الإجمالي

حـ / الموردين

المبلغ	اسم المورد
٢٣٤٥٠	محمود عبد الله
٢٣٤٥٠	الإجمالي

لا تنسونا من دعائكم بظهر الغيب ... اللهم اجعله خالصا لوجهك الكريم وتقبله منا ... شير لعل الله ينفع به غيرك

حـ / تامين ضمان حسن الأعمال

المبلغ	اسم المقاول
٧٥٠	أكرم عبد السميع
١٢٠٠	حسن بدر
١٩٥٠	الإجمالي

بيان الأصول الثابتة في ١يناير ٢٠٠٨

الأصل	تكلفه الأصل	مجمع الإهلاك
معدات والآلات	٨٧٠٠٠	٦٥٠٠
أخشاب وسقالات	١٢٠٠٠	١٢٠٠
أجهزة حاسب إلي	٥٠٠٠	٥٠٠
أثاث	١٠٠٠	١٠٠
الإجمالي	١٠٥٠٠٠	٨٣٠٠

تقوم الشركة بإهلاك الأصول الثابتة بنسبه ١٠%

مـــحـــــاســـبـــة الـــمـــقـــاولات

مقدمة :-

ينقسم عمل شركات المقاولات إلى جزئين

الأول :- هو تشغيل للغير بمعني قيام شركة المقاولات ببناء منشآت للغير

الثاني :- و هو الاستثمار العقاري بمعني قيام شركات المقاولات بالبناء لحسابها و بيع ما تقوم ببناءه مثل العمارات السكنية قري سياحية و خلافه

الجزء الأول التشغيل للغير

أولا:- الأطراف

1- **شركة المقاولات :-** و يطلق عليها **المقاول العام** وهي الشركة التي أسندت إليها تنفيذ المشروع و هي الجهة الوحيدة المسؤولة أمام العميل أي المالك

2- **مقاول الباطن :-** و هو أحد الجهات التي يقوم المقاول العام بإسناد بعض الأعمال إليه ليقوم بتنفيذها و لا يقع عليه أي مسؤولية أمام العميل حيث أن المسؤول هو المقاول العام

3- **العميل :-** و هو المالك أي الجهة التي أسندت للمقاول العام بتنفيذ المشروع

4- **الاستشاري :-** و هو المراقب علي المشروع من حيث التنفيذ و مختار من قبل العميل و قد يكون هناك اكثر من استشاري في المشروع

ثانيا :- طرق التعرف علي المشروع :- يتم عن طريق

1- طرح المناقصات بالجريدة أي الإعلانات

2- مبنية علي علاقات شخصية

3- ترشيح من استشاري المشروع

ثالثا :- كيفية الدخول في المناقصات

تقوم شركة المقاولات بشراء كراسة الشروط بالإضافة إلى المقايسة التثمينية و التي تعد من قبل استشاري العميل و اللوحات الهندسية

كراسة الشروط :- و تشمل عقد المقاولة و الشروط العامة من حيث مسئوليات المقاول و التزاماته ، التأمينات ، البرنامج الزمني، الرسومات ، مقاولي الباطن ، الضرائب و الرسوم ، غرامة التأخير و خلافه

معالجة قيمة كراسة الشروط

من حـــ / المصاريف العمومية

إلى حـــ / الصندوق أو البنك

وفي حالة ارساء المناقصة على الشركة

من حـــ / مصروف العمليات (عملية ....)

إلى حـــ / المصاريف العمومية

الشروط الخاصة مثل المدة الإضافية للعقد ، الدفعة المقدمة ، المستخلصات الشهرية الجارية ، تحليل تكلفة بنود العقد

المقايسة التثمينية :- يوضح بها بنود التنفيذ و كيفية تنفيذ كل بند و بأدق التفاصيل كالمثال التالي

مشروع إنشاء مبني المدرجات بكلية التجارة

البند	بيان الأعمال	الوحدة	الكمية	الفئة		القيمة	
				قرش	جنيه	قرش	جنيه
5	أعمال الخرسانة المسلحة						
1-5	بالمتر المكعب توريد و عمل خرسانة مسلحة لزوم الأساسات و رقاب الأعمدة تتكون من خلطتها من 0.8م3 زلط سويس نظيف متدرج+0.4م3 رمل مصري حرش نظيف +400 كجم أسمنت بورتلاندي عادي علي ألا يقل إجهاد الكسر لمكعباتها القياسية عن 300كجم/سم2 بعد 28 يوما من الصب مع الهز و الخلط ميكانيكيا و الحديد المستخدم صلب عالي المقاومة (52) وارد الدخيلة عدا الكانات فهي صلب عادي (37) طبقا للرسومات و في حالة استخدام حديد من نوع آخر يتم إجراء الاختبارات اللازمة قبل استخدامه بمعمل كلية الهندسة . و البند يشمل توريد الخامات و أعمال المصنعيات و إجراء الاختبارات اللازمة و البند لزوم الحوائط الخرسانية أيضا كامل مما جميعه.....	م3	420	0	367	0	154140

إعداد

أشـــرف الـــمـــغربـــي

رابعا :- إعداد كروت التحليل لكل بند

تقوم شركة المقاولات بناء علي اللوحات والمقايسة التثمينية بإعداد كارتة تحليل لكل بند لتحديد التكلفة المباشرة له

شركة المحروسة للإنشاءات المتقدمة

قسم الدراسات الفنية و الرسومات

مشروع إنشاء مبني المدرجات بكلية التجارة

رقم البند 5-1

البند خرسانة مسلحة للأساسيات و رقاب الأعمدة و الحوائط

الكمية 420.00 **الوحدة** م3

المورد	الوحدة	نسبة الخلط	الهالك	معدل الأداء	الفئة	الإجمالي
المواد						
حديد تسليح	جنيه/م3	0.102	1.03	1.00	1150.00	120.82
زلط	جنيه/م3	0.8	1.03	1.00	40.00	32.96
رمل	جنيه/م3	0.4	1.10	1.00	12.00	5.28
أسمنت	جنيه/م3	0.4	1.03	1.00	200.00	82.4
إضافات	جنيه/م3	1	1	1.00	2.00	2.00
مقاول باطن						
مصنعيه مقاول باطن نجارة	جنيه/م3	1.00	1.00	1.00	13.00	13.00
مصنعيه مقاول باطن حدادة	جنيه/م3	1.00	1.00	1.00	11.00	11.00
مصنعيه مقاول باطن صب	جنيه/م3	1.00	1.00	1.00	10.00	10.00
عمالة موقع						
عمالة موقع خ- م	جنيه/م3	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
المعدات و العدة						
استهلاك هزاز	جنيه/م3	1.00	1.00	1.00	2.00	2.00
خلاطه	جنيه/م3	1.00	1.00	1.00	3.00	3.00
استهلاك خشب-خ-م أساسات	جنيه/م3	1.00	1.00	1.00	5.00	5.00
سلك و مسمار	جنيه/م3	1.00	1.00	1.00	3.50	3.50
مصاريف أخرى						
اختبارات مكعبات و مواد	جنيه/م3	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
إجمالي البند						292.96

بناء علي كروت التحليل يتم وضع السعر المناسب و الذي يظهر بالمقايسة التثمينية ففي المثال السابق بلغت تكلفة بند الخرسانة المسلحة للاساسات و رقاب الأعمدة و الحوائط مبلغ 292.96 جنيه و عليه يوضع نسبة إجمالي هامش ربح (MARK UP) و الذي يختلف من بند لآخر ففي هذا البند إجمالي هامش الربح بلغ 25% و ذلك للوصول إلى سعر البيع لهذا البند و الذي يظهر بالمقايسة التثمينية و هو مبلغ 367 جنيه

و هكذا لكل بند إلى أن نصل إلى إجمالي التكلفة مقارنة بإجمالي سعر البيع للمشروع ككل و منه نصل إلى إجمالي هامش الربح لإجمالي المشروع و لنفرض انه 17% هذه النسبة يخصم منها بعض المصروفات مثل المصروفات التمويلية و ليكن نسبتها 2% و مصروفات الموقع الغير مباشرة و ليكن 3% و تأمينات اجتماعية 2.16% و ضريبة مبيعات 2.9% و ضريبة أرباح تجارية 1% و بذلك تصبح صافي هامش الربح 5.94 % للمشروع ككل

بعد أن تقوم شركة المقاولات بإعداد جميع كروت التحليل للبنود تقوم بإرسال المقايسة التثمينية موضح بها الأسعار لكل بند في ميعاد فتح المظاريف حيث يعقد اجتماع لكل شركات المقاولات التي طلبت تنفيذ هذا المشروع ليتم دراسة كل شركة لمعرفة الشركة التي ستقوم بتنفيذ المشروع

خامسا :- ميعاد فتح المظاريف

و هو الميعاد الذي سيتم فيه دراسة شركات المقاولات الطالبة بالتنفيذ و قد يكون علني أمام شركات المقاولات أو سري

سري :- حيث تقدم كل شركة المقايسة التثمينية ثم يتم تقييمها عن طريق استشاري المشروع حيث يتم إخطار شركة المقاولات بعد ذلك بالنتيجة

علني :- يقوم كل مندوب من شركات المقاولات بحضور ميعاد فتح المظاريف حيث يحضر معه المقايسة التثمينية و الموضح بها الاسعار التي ستقوم شركة المقاولات بتنفيذها كما يحضر **خطاب ضمان ابتدائي** محدد بمدة سريان وهنا يتم تقييم كل شركة من ناحيتين

1- الناحية الفنية من حيث سابقة الأعمال و المعدات المملوكة للشركة و المهندسين

2- الناحية المالية و الموضحة بالمقايسة التثمينية التي سبق إعدادها

- قد يحدث أن يتم اختيار اكثر من شركة للتنفيذ من ضمن الشركات التي طلبت التنفيذ و هنا يتم عمل ممارسة أي الحصول علي خصم خاص و هي غير قانونية .

- لضمان جدية شركة المقاولات في دخول المناقصة يقوم العميل بطلب إصدار خطاب ضمان كتامين ابتدائي أو قد يتم سداده نقدا و لكن في اغلب الأحوال يتم عن طريق إصدار خطاب ضمان

المعالجة المحاسبية لإصدار خطاب الضمان :- تطلب شركة المقاولات من البنك التابع لها إصدار خطاب ضمان لصالح العميل يضمن فيه البنك شركة المقاولات أمام العميل في حدود قيمة التامين الابتدائي و التي تتراوح قيمته من 1 -2% من قيمة عقد المقاولة يقوم البنك بحجز غطاء نقدي حوالي 15% من قيمة خطاب الضمان و عمولة 3 في الألف عن كل 3 اشهر

مثال :- بفرض وجود عقد بمبلغ 1000000 جنيه قيمة التامين الابتدائي 150000 جنيه بنسبة 1.5% هنا يتم إصدار خطاب ضمان من شركة المقاولات لصالح العميل قيمة خطاب الضمان 150000 جنيه يطلق عليه خطاب ضمان تامين ابتدائي

يقوم البنك بحجز 15% غطاء نقدي و عمولة 3 في الألف عن كل 3 شهور

الغطاء 150000 × 100/15 = 22500 جنيه

العمولة 150000 × 1000/3 = 450 جنيه

قيد اليومية

من مذكورين

22500 حـــ/بنوك خطابات ضمان (يقفل ميزانية عمومية)

450 حـــ/عمولة خطاب ضمان (يقفل الحساب الختامي للمقاولات)

22950 إلى حـــ /البنك

- بعد أن يتم اختيار العميل للشركة المنفذة يتم إعداد خطاب إسناد يرسل لشركة المقاولات كما يرسل للبنك حيث يتم رفع التامين الابتدائي إلى تامين نهائي والتامين النهائي فائدته هو ضمان العميل بقيام المقاول العام بتنفيذ الأعمال حتى نهاية المشروع

التامين النهائي :- نسبته 5% من قيمة العقد و قد تكون 10% ترد 5% عند التسليم الابتدائي و الـــ 5% الأخرى عند التسليم النهائي بشرط عدم خصم تامين من مستخلص الإيراد

يقوم البنك بحجز 20% كغطاء نقدي و حوالي 6 في الألف عمولة عن كل 3 اشهر

- قيد اليومية كما سبق شرحه في حالة التامين الابتدائي

- عند قيام شركة المقاولات بالتنفيذ جري العرف علي سداد العميل دفعة مقدمة قبل البدء في التنفيذ و هنا يطلب العميل ايضا خطاب ضمان من شركة المقاولات مقابل الدفعة المقدمة

يقوم البنك بحجز 25% كغطاء نقدي و حوالي 6 في الألف عمولة عن كل 3 اشهر

- قيد اليومية كما سبق شرحه في حالة التامين الابتدائي

مثال:- قامت شركة المحروسة للإنشاءات باستلام شيك دفعة مقدمة بمبلغ 4000000 جنيه من العميل الشركة الأمريكية للصناعات الدوائية و عليه قامت المحروسة بإصدار خطاب ضمان مدته عام من البنك الاهلي لصالح الشركة الأمريكية

القيود

- عند استلام شركة المحروسة لشيك الدفعة المقدمة تجري القيد الاتي

من حـــ/ البنك أ، اوراق قبض أ، اوراق قبض بالمحفظة أ، اوراق قبض برسم التحصيل

إلى حـــ/عملاء دفعة مقدمة

- عند اصدار خطاب الضمان و حجز البنك 25% كغطاء نقدي و حصوله علي العمولة يجري القيد الاتي

الغطاء النقدي 4000000 × 100/25 = 1000000 جنيه

العمولة 4000000 × 1000/6 ×4 مدد = 96000 جنيه

من مذكورين

1000000 حـــ/بنوك خطابات ضمان رقم –

96000 حـــ/عمولة خطاب ضمان رقم –

4000 حـــ/مصروفات خطاب ضمان رقم ـــ

1100000 الي حـــ/البنك

سادسا : قيام شركة المقاولات (المقاول العام) بالتنفيذ

– الحساب الختامي للمقاولات يطلق عليه قائمة استغلال العقود و المقاولات أو أي اسم آخر حيث يتم إقفال جميع المصروفات و الإيرادات المتعلقة بالعمليات به و سيتم الشرح باعتبار أن قائمة استغلال العقود و المقاولات حساب ختامي علي شكل حرق T ثم سيتم التعرف علي شكل قائمة استغلال العقود و المقاولات فيما بعد

- هنا قد تقوم الشركة بتنفيذ بعض الاعمال ذاتيا أي بنفسها فتقوم بشراء المواد اللازمة و العمالة اللازمة لتنفيذ تلك الاعمال
- و في حالات اخري تقوم الشركة بالاتفاق مع جهات اخري يطلق عليها لفظ المقاول الباطن بتنفيذ بنود معينة بالعقد بان تقوم مثلا باسناد الاعمال الكهربائية لاحد مقاولي الباطن او أي بنود أخرى و تستطيع أن تري ذلك من كارتة التحليل السابقة ففي كارتة التحليل السابقة لبند الخرسانة المسلحة ستجد بند لمقاولي الباطن معني ذلك أن هذا البند سيقوم بتنفيذه مقاول باطن مصنعية فقط حيث أن البند يشمل مواد ستقوم شركة المقاولات بتوريدها بنفسها ليقوم المقاول باستخدامها

المقاول الباطن

هي جهة تقوم بتنفيذ بعض البنود المسندة لها من المقاول العام (شركة المقاولات) و ينقسم الي :–

مقاول مصنعيات:– أي ان يقوم المقاول الباطن بتوفير العمالة اللازمة و القيام بالاعمال علي ان تقوم شركة المقاولات بتوفير المواد اللازمة له لتنفيذ البنود المسندة له

مقاول توريد و تركيب:– أي ان يقوم مقاول الباطن بتنفيذ البنود من توريد المواد و توفير العمالة اللازمة لذلك

– مما سبق سنجد أن المصروفات التي سيقوم المقاول العام بصرفها هي عبارة عن 1–مواد ، 2–أعمال مقاولي باطن ، 3–الأجور،4– مصروفات غير مباشرة أخرى

أولا :– المواد

– هنا يقوم المقاول العام بشراء المواد اللازمة بالبناء و يجب هنا أن نفرق بين هل الشركة تستخدم طريقة **الجرد الدوري** أم طريقة **الجرد المستمر** في إثبات قيد الشراء

– يتم الشراء حسب احتياجات كل موقع حيث تخزن المواد به و يتم تحرير اذن اضافة مخازن لكل موقع علي حده و من الممكن تحويل مواد من موقع لاخر حيث يتم تحرير اذن صرف مخازن من الموقع المحول منه الي الموقع المحول اليه و بالتالي الموقع المحول إليه يحرر إذن إضافة مواد من الموقع المحول منه

– الدورة المستندية لعملية الشراء تبدأ من طلب الشراء ، أمر التوريد ، محضر الفحص ، إذن الإضافة

حالة الجرد الدوري

تثبت المشتريات من المواد كمصروفات علي أن تقفل بالكامل بحساب استغلال العقود و المقاولات بغض النظر عن ما تم صرفه فعلا للتشغيل علي أن يتم عمل قيد إثبات تشوينات آخر المدة (مخزون آخر المدة) و ذلك لتحميل حساب استغلال العقود و المقاولات بما تم صرفه فعلا من المواد

مثال :– في عام 2000 تم شراء 100 طن حديد بمبلغ 120000 جنيه علي الحساب و بفرض انه عند جرد الحديد وجد أن مخزون (تشوينات) اخر المدة بلغ 70 طن و بفرض اتباع طريقة الوارد أولا صادر أولا لتقييم مخزون آخر المدة

قيد الشراء

120000 من حـــ/ مصروفات العمليات– مون

120000 إلى حـــ/الموردين

في نهاية السنة المالية يتم إقفال حساب المون بالكامل في حساب استغلال العقود و المقاولات بغض النظر عن ما تم صرفه فعلا للتشغيل

قيد الإقفال

120000 من حـــ/حساب استغلال العقود و المقاولات

120000 إلى حـــ/ مصروفات العمليات – مون

ولتحميل حساب استغلال العقود و المقاولات بما تم صرفه فعلا من المواد يتم إثبات تشوينات آخر المدة حيث يتم جرد المواد لكل المواقع جرد فعلي ثم يتم تقييمها حسب طريقة التقييم المتبعة (الوارد أولا صادر أولا،الوارد أخيرا صادر أولا ، المتوسط المرجح) علي أن يتم أقفاله في الميزانية العمومية

قيد إثبات تشوينات آخر المدة

70 طن × 1200 = 84000 جنيه

84000 من حـــ/تشوينات آخر المدة

84000 إلى حـــ/حساب استغلال العقود و المقاولات

حساب استغلال العقود و المقاولات

120000 إلى حـــ/ مصروفات عمليات	
	84000 من حـــ/تشوينات آخر المدة

مما سبق نجد ان ما تم صرفه من المواد يبلغ 120000–84000=36000 جنيه و هذا ما تم تحميله علي حساب استغلال العقود و المقاولات

مثال :– في عام 2001 تم شراء 50 طن حديد سعر الطن 1250 جنيه و عند جرد وجد أن رصيد الحديد بلغ 60 طن

قيد الشراء

62500 من حـــ/مصروفات عمليات – حديد

62500 إلي حـــ/الموردين

– خلال عام 2001 سنجد رصيد تشوينات آخر عن عام 2000 أصبحت تشوينات أول خلال عام 2001

تشوينات أول

84000 رصيد أول المدة	
	84000 رصيد
84000	84000

مصروفات عمليات – حديد

	62500 إلى موردين
62500 رصيد	
62500	62500

– هنا سيتم إقفال كل من تشوينات أول المدة و مصروفات العمليات بحساب استغلال العقود و المقاولات و للوصول إلى ما تم صرفه فعلا من الحديد سيتم جرد تشوينات آخر المدة و عمل قيد إثبات لها في نهاية السنة المالية في حساب استغلال العقود و المقاولات و عليه فانه سيأخذ الشكل التالي

تشوينات آخر المدة = 60 طن حديد

– التقييم طبقا لطريقة الوارد أولا صادر أولا

50 طن × 1250 = 62500

10 طن × 1200 = 12000 تشوينات آخر = 74500 جنيه

حساب استغلال عقود و مقاولات

84000 إلى حـــ/تشوينات أول 62500 إلي حـــ/مصاريف عمليات– حديد	74500 من حـــ/تشوينات آخر المدة

و عليه فان ما تم صرفه من الحديد = تشوينات أول + مشتريات – تشوينات آخر

= 84000 + 62500 – 74500 = 72000 جنيه

حالة الجرد المستمر

تثبت المشتريات من المواد كمخزن (اصل) علي أن يتم عمل قيد بالمواد المنصرفة فعلا من المخازن للتشغيل يتم الوصول إلى قيمة المواد المنصرفة من كارتة الصنف و حسب طريقة التسعير المتبعة (الوارد أولا صادر أولا ،الوارد أخيرا صادر أولا ، المتوسط المرجح)

مثال :–في عام 2000 تم شراء 100 طن حديد بمبلغ 120000 جنيه علي الحساب ثم تم صرف عدد 30 طن حديد من الموقع للتشغيل و بفرض اتباع طريقة الوارد أولا صادر أولا لتسعير المنصرف من المواد

قيد الشراء

120000 من حـــ/مخزن – حديد (مراقبة مخازن – حديد)

120000 إلى حـــ/الموردين

هنا يتم عمل إذن صرف بواسطة أمين المخزن التابع للموقع يرسل صورة منه إلى الإدارة المالية لكي يتم عمل كارتة صنف ليتم تسعيره و عمل قيد بالقيمة المنصرفه

36000 من حـــ/مصاريف عمليات – حديد

36000 إلى حـــ/مخزن – حديد (مراقبة مخازن – حديد)

ملاحظات علي كارتة الصنف :–

1– الاهتمام بوحدة الصرف بحيث تكون وحدة الإضافة هي نفس وحدة الصرف و تكون وحدة الصرف هي ادني وحدة من الممكن الصرف بها

2– خانة الوارد تختص بشراء المواد أو المرتجع منها و خانة الصادر تختص بصرف المواد أو المرتجع منها

3– تسجيل الإضافة و الصرف حسب تاريخ الإضافة الفعلي و الصرف الفعلي و لا يتم تأجيلها أو تسجيلها في تاريخ آخر غير التاريخ الفعلي

4– إذا تم ارتجاع مواد تم صرفها من قبل للتشغيل فيجب تحرير إذن ارتجاع لتلك المواد لكي تسجل بكارتة الصنف كمرتجع و كذلك بالنسبة للمواد المشتراه

5– في حالة صرف الحديد يتم تقدير الكمية المنصرفة هندسيا طبقا لم تم تنفيذه و ذلك لصعوبة وزن الكمية المنصرفة عند الصرف

إذن صرف المخازن

شركة المحروسة للإنشاءات المتقدمة

ش.م.م

إذن صرف رقم (1)

مشروع : الأمريكية المصرية للصناعات الدوائية

الجهة المنصرف إليها: صرف داخلي

تـــــاريخ الصـــرف :2000/5/20

م	بيان الصرف	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة		القيمة الإجمالية		ملاحظات
				قرش	جنيه	قرش	جنيه	
1	حديد تسليح	طن	30	–	1200	–	36000	

توقيع المستلم **مدير الموقع** **أمين المخازن**

إعداد

أشـــرف الـــمـــغربـــي

كارتة الصنف

الصنف : حديد **وحدة الصرف : طن**

التاريخ	البيان	رقم المستند	الوارد		الصادر		متوسط مرجح	الرصيد	
			كمية	قيمة	كمية	قيمة		كمية	قيمة
2000/5/15	حديد قطر22	1	100	120000			1200	100	120000
2000/5/20		1			30	36000	1200	70	84000

و عليه تأخذ حسابات الأستاذ الشكل التالي

مصارف عمليات – حديد

36000 إلى حـــ/مخزن حديد	
	36000 من حـــ/الاستغلال
36000	36000

مخزن حديد

120000 إلى موردين	
	36000 من حـــ/مصاريف عمليات
	84000 رصيد (م.ع)
120000	120000

حساب استغلال عقود و مقاولات

36000 إلى حـــ/مصاريف عمليات	

إعداد
أشـــرف الـــمـــغربـــي

مثال :- في عام 2001 تم شراء 50 طن حديد سعر الطن 1250 جنيه ثم تم صرف عدد 60 طن حديد

مخزن – حديد

84000 رصيد أول المدة	
62500 إلي حـــ/الموردين	72000 من حـــ/مصاريف عمليات
	74500 رصيد (م.ع)
146500	146500

– هنا سيقوم أمين مخزن المشروع بإعداد إذن صرف مخازن بعدد 60 طن حديد يرسل منه صورة للإدارة المالية لتنزيلها بكارتة المخزن الخاصة بالحديد لإيجاد القيمة المنصرفة و ذلك لاعداد القيد

القيد

72000 من حـــ/مصاريف العمليات – حديد

72000 إلي حـــ/مخزن حديد

مصاريف عمليات – حديد

72000 إلي حـــ/مخزن – حديد	
	72000 رصيد
72000	72000

استغلال عقود و مقاولات

72000 إلي حـــ/مصاريف عمليات	

شركة المحروسة للإنشاءات المتقدمة

ش.م.م

إذن صرف رقم (5)

مشروع : الأمريكية المصرية للصناعات الدوائية

الجهة المنصرف إليها: صرف داخلي

تـــــاريخ الصـــرف :2001/2/3

م	بيان الصرف	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة		القيمة الإجمالية		ملاحظات
				قرش	جنيه	قرش	جنيه	
1	حديد تسليح	طن	60	–	1200	–	72000	

توقيع المستلم **مدير الموقع** **أمين المخازن**

إعداد

أشـــرف الـــمـــغربـــي

كارتة الصنف

الصنف : حديد **وحدة الصرف : طن**

التاريخ	البيان	رقم المستند	الوارد		الصادر		متوسط مرجح	الرصيد	
			كمية	قيمة	كمية	قيمة		كمية	قيمة
2001/1/1	رصيد أول						1200	70	84000
2001/1/15		3	50	62500				120	146500
					60	72000		60	74500

<u>ملحوظة هامة :</u> – قد يوجد بعض المواد التي يتم شرائها و يتم صرفها مباشرة و بالتالي من الممكن عدم عمل كارتة صنف لها و تحمل مباشرة علي مصاريف العمليات

إعداد
أشـــرف الـــمـــغربـــي

قيد تحويل مواد من موقع الى موقع اخر

من حـــ / مصروف عمليات موقع (ب)
إلى حـــ / مصروف عمليات موقع (أ)

حالة ضياع أو سرقة مواد من الموقع

من حـــ / ارباح وخسائر
إلى حـــ / مصروف عمليات – موقع ....

حالة بيع مواد زائدة عن حاجة الموقع (بربح)

من حـــ / الصندوق او الخزينة
إلى مذكورين
حـــ / مصروف عمليات موقع ...
حـــ / ارباح وخسائر (ربح)

حالة وجود مواد باقية بالموقع اخر السنة المالية ولم يتم استخدامها

من حـــ / مخزن مواد (مراقبة مخزون مواد)
إلى حـــ / مصروف عمليات موقع ....

إعداد
أشـــرف الـــمـــغربـــي

ثانيا:- أعمال مقاولي الباطن

تقوم شركة المقاولات و هي المقاول العام بالاتفاق مع مقاولي باطن لتنفيذ بعض الأعمال و قد ينقسم عقد مقاول الباطن إلى مقاول باطن مصنعية أي توفير العمالة فقط دون المواد علي أن يقوم المقاول العام بتوفير المواد له أو قد يكون عقد مقاول الباطن يشمل التوريد و التركيب أي توفير المواد و العمالة و كل هذا يذكر بالعقد

- يتم عمل عقد بين المقاول العام و مقاول الباطن يبين به جميع الشروط من خصومات بالعقد مثل خصم ضرائب أو تامين أعمال أو أي خصومات أخرى ، طريقة السداد ، المقايسة و فئاتها و كمياتها

عقد مقاول باطن

انه في يوم الثلاثاء الموافق 2000/9/26 قد تم الاتفاق بين كل من :

1- شركة المحروسة للإنشاءات المتقدمة ومقرها الرئيسي قطعة رقم 1 بلوك 21 المنطقة الصناعية الثانية – برج العرب ومحلها القانوني المختار للمخاطبات هو خلف 156 شارع النهضة – كفر عبده – رشدي و يمثلها المهندس / محمد عبد الكـريم عضـو مجلس الإدارة المنتدب.

.....**(طرف أول)**

2- السادة / شركة **الجندي للمقاولات** ومقرها في 82 شارع الطيار أحمد سعود- بولكلى- الإسكندرية بطاقـة ضـريبيـة رقـم 4620 ملف ضريبي رقم 1/8/ / 5/829/410 مأمورية ضرائب الرمل أول ويمثلها السيد المهندس/ إيهاب محمد الجندي بطاقة ع رقم 109837 سجل مدني الرمل تاريخ صدورها 1995/6/27 محافظة الإسكندرية ، بصفته مقاول الأعمال الاعتيادية لخـزان الوقود.

.....**(طرف ثان)**

يطلق على الطرف الأول في هذا التعاقد لفظ (المقاول العام) وعن الطرف الثاني لفظ (مقاول باطن).

وعن الشركة الأمريكية المصرية للصناعات الدوائية لفظ (المالك) وعن المكتب الاستشاري الأفريقي دار الهندسة – مصر لفـظ (الاستشاري).

تمهيـــــــــــد

حيث أن الشركة الامريكية المصرية للصناعات الدوائية قد تعاقدت مع الطرف الأول (المقاول العام) على تنفيذ الأعمال المتكاملة لمشروع مصنع الشركة الامريكية المصرية للصناعات الدوائية طبقاً للرسومات الفنية الموضوعة بمعرفة الاستشاري ، وحيث أن الطرف الثاني مقاول متخصص في الأعمال الاعتيادية لخزان الوقود وقد قام بالإطلاع على الرسومات والمواصفات الفنية وتقرير الجسات المعد بواسطة الدكتور/ محمود عبد الفتاح والشروط العامة ومعاينة الموقع النافية للجهالة وقدم عرض لتنفيذ تلك الأعمال للطرف الأول ووافق الطرف الأول على هذا العرض وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما بالصفة الموضحة أعلاه **أتفق الطرفان على ما يلي:**

البنـــد الأول

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

البنـــد الثاني

إجمالي قيمة التعاقد 31760.00 جم (فقط واحد وثلاثون ألفاً وسبعمائة وستون جنيهاً لا غير) طبقاً للأسعار المرفقة لكلا العرضين وتعتبر جزء لا يتجزأ من هذا العقد أما أسعار البنود فهي كالمقايسة المرفقة مع هذا العقد وهى أسعار ثابتة تظل سارية لحين الانتهاء من الأعمال موضوع التعاقد بدون آي حق في زيادتها لآي سبب من الأسباب أو المطالبة بأية علاوات وهذه الأسعار غير شاملة التأمينات الاجتماعية علي عمال الطرف الثاني.

البنـــد الثالث

قام الطرف الثاني بوضع أسعاره النهائية بعد إطلاعه ومراجعته للأعمال والرسومات التنفيذية وتقرير الجسات والمواصفات الفنية.

البنـــد الرابع

يتكفل الطرف الأول بالتأمينات الاجتماعية عن العملية ككل كما يقوم الطرف الأول بتوريد ضريبة المبيعات على المقاولـــة طبقـــا لإحكام القانون باعتباره المقاول العام.

البنـــد الخامس

الخصومات التى تتم بالمستخلص:

- 3% ضرائب.
- 5% تامين ضمان أعمال تصرف بعد التسليم الابتدائي

البنـــد السادس

طريقة الدفع:

- سداد دفعة مقدمة 20 %
- مستخلصات شهرية تدفع للطرف الثانى طبقاً للكميات التي يعتمدها الطرف الأول وتدفع للطرف الثاني فور اعتمادها.

البنـــد السابع

جميع الأعمال تتم تحت أشراف المقاول العام وأي أعمال ترفض من قبل جهاز الإشراف يجب على الطرف الثاني تعديلها وذلـــك على نفقته وبدون أي زيادة في الوقت أو الأسعار ويحق للطرف الأول تعديلها خصماً من مستحقات الطرف الثاني لـــدى الطـــرف الأول.

البنـــد الثامن

يلتزم الطرف الثاني باتخاذ كافة الاحتياطات والقواعد اللازمة لمنع ما يحدث أثناء سير العمـــل مـــن ضـــرر للأرض المجاورة أو المرافق من طرق ومجارى ومواسير مياه أو كهرباء وتليفونات كما يلتزم بسداد أجـــور عمالة وليس لأي من هؤلاء حق الرجوع على الطرف الأول بأي شئ يتعلق بذلك.

البنـــد التاسع

يلتزم الطرف الثاني بإنهاء الأعمال موضوع هذا العقد في فترة لا تزيد عن 5 اشهر عمل بحد أقصى.

البنـــد العاشر

يحق للطرف الأول بالتنسيق مع الطرف الثاني تعديل خطة العمل لآية مستجدات تطرأ على المشروع.

البنـــد الحادي عشر

يكون الطرف الثاني مسئولاً مسئولية كاملة عن عماله وسلامتهم ويتعهد الطرف الثاني بالمحافظة على الموقع و موجوداته والقيام بنظافته وعدم ترك آي مخلفات يكون متسبباً فيها.

البنـــد الثانى عشر

إذا أخل الطرف الثاني بالجدول الزمني المحدد له إخلالا ينتج عنه تأخير الطرف الأول عن التزاماته قبل المالك أو تأخير أو إعاقة للأعمال الأخرى التي يقوم بها الطرف الأول يتحمل الطرف الثاني ذلك التأخير وما ينتج عنه من التزامات تحملاً كاملاً بما فيها غرامات التأخير التي تقع على الطرف الأول نتيجة لذلك التأخير والذي تساوى 1000.00 جنية (ألف جنية مصري لاغير) لليوم الواحد.

البند الثالث عشر

يحق للمقاول العام سحب العمل من مقاول الباطن فى أي حالة من الحالات الآتية :

1)إذا أفلس المقاول لا قدر الله أو قدم طلب إشهار لإفلاسه أو إذا ثبت إعساره أو تحت تصفية شركته.

2) إذا أخل مقاول الباطن بآي شرط من شروط هذا العقد أو مخالفته للمواصفات ولم يسرع في إصلاحه خلال ثلاثة أيام من تاريخ تكليفه بذلك بحيث لا يؤثر على أبعاد تسليم الأعمال.

3) إذا توقف مقاول الباطن عن العمل دون أسباب قهرية أو تبين أن تنفيذ الأعمال يتم على نحو يخشى معه عدم الانتهاء في الموعد المحدد على أن يخطر بذلك من قبل الطرف الأول بخطاب موصى عليه ويكون للطرف الأول الحق بعد خمسة عشر يوماً من تاريخ الأخطار فسخ هذا العقد دون إجراءات ثم إسناد الأعمال إلي مقاول أخر وفى هذه الحالة يتم الصرف على تنفيذ الأعمال على حساب المقاول الباطن ويتم حصر الأعمال التي قام بتنفيذها قبل سحب العملية منه بمعرفة مهندس الطرف الأول وبحضور الطرف الثاني أو من ينوب عنه فإذا لم يحضر أو امتنع الأخير عن الحضور قام مهندس الطرف الأول بعملية الحصر ويتحمل الطرف الثاني الزيادة في فروق الأسعار بالنسبة للأعمال التي ينفذها المقاول الجديد.

البنـــد الرابع عشر

في حالة حدوث أي خلاف لا قدر الله بين الطرفين يتم الالتجاء إلى التحكيم الذي يكون ملزم للطرفين ويتم من خلال لجنة تحكيم من نقابة المهندسين تتكون مما يلي:

1- محكم يختاره الطرف الأول.
2- محكم يختاره الطرف الثاني.
3- رئيس لحنة التحكيم تختاره الشعبة المدنية بنقابة المهندسين وتعقد اللجنة بناء علي طلب أي من الطرفين للنظر في الموضوع وتكون أحكامه ملزمة للطرفين.

البنـــد الخامس عشر

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها .

طرف أول **طرف ثاني**

السيد المهندس / محمد عبد الكريم

م	البنـــــد	الوحدة	الكمية	الفئة	الإجمالي
1	بالمتر المكعب حفر مع نقل ناتج الحفر لخارج الموقع	م3	2600	5.95	15470.00
2	بالمتر المكعب صب خرسانة عادية أسفل اللبشة المسلحة	م3	30	5.00	150.00
3	بالمتر المسطح مباني نصف طوبة مع عمل أكتاف كل 2 متر طولي	م2	30	4.5	120.00
4	بالمتر المسطح بياض تخشين للمباني قبل طبقة العزل	م2	40	3	120.00
5	بالمتر المسطح عمل دفره أسمنتية سمك 5 سم لزوم مصنعيه طبقة العزل الأفقية	م2	200	0.50	100.00
6	بالمتر المكعب حداده وصب اللبشه	م2	100	25	2500.00
7	بالمتر المكعب حداده ونجارة لزوم حوائط الخزان	م3	150	50	750.00
8	بالمتر المسطح مباني سمك نصف طوبه لزوم حماية طبقة العزل الرئيسية	م2	250	4.50	1125.00
9	بالمتر المكعب ردم بالرمال الموردة بمعرفة سيادتكم والردم على طبقات سمك الطبقة 30 سم مع الدك والغمر بالمياه.	م3	1700	2.75	4675.00
	فقط وقدره واحد وثلاثون الفاً وسبعمائة وستون جنيهاً لا غير				**31760.00**

- يتم الاتفاق مع أحد مقاولي الباطن علي تنفيذ بعض البنود بالعقد و يتم تحرير عقد بين المقاول العام و مقاول الباطن كالموضح صورته بأعلى و قد يتم الاتفاق علي سداد دفعة مقدمة للمقاول تصرف بنسبة معينة من قيمة عقد المقاول و طبقا للعقد السابق كانت الدفعة بنسبة 20 % علي أن يتم استهلاك الدفعة المقدمة بنفس النسبة من كل مستخلص مقاول الباطن

قيمة الدفعة المقدمة 31760 × 20% = 6352 جنيه

القيد

6352 من حـــ/ مقاولي باطن دفعة مقدمة

6352 إلي حـــ/البنك أو أوراق دفع

<u>ملحوظة :-</u> في حالة سداد دفعة مقدمة من المفروض أن يطلب المقاول العام من مقاول الباطن ضمان لهذه الدفعة بان يطلب خطاب ضمان دفعة مقدمة أو شيك بنكي بنفس القيمة من مقاول الباطن (عند استلام خطاب الضمان لا يوجد قيد له)

- بعد ذلك يبدأ مقاول الباطن العمل بالموقع ثم يتم إعداد مستخلص شهري أو نصف شهري حسب الاتفاق حتى يتم محاسبة مقاول الباطن و المستخلص يعد من قبل مقاول الباطن و يراجع من مهندس الموقع طبقا لحصر الكميات المنفذة بالفعل بالموقع

كما انه يجب مراجعة الكميات المنفذة من مقاول الباطن مع مستخلص الإيراد طبقا للكميات التي اعتمادها استشاري المشروع

- من المفروض أن يعد مستخلص مقاول الباطن بواسطة المقاول علي المطبوعات الخاصة به إلا انه في اغلب الأحوال مقاول الباطن هم أشخاص لا يعرفون الكتابة و القراءة و بالتالي يعد المستخلص بواسطة المقاول العام علي مطبوعاته كالموضح فيما بعد
- يجب أن يراجع مستخلص المقاول من الناحية المحاسبة لكل من بنود المستخلص ، الخصومات ، الاعتمادات المطلوبة علي كل مستخلص ، السابق صرفه ، العمليات الحسابية

شركة المحروسة للإنشاءات المتقدمة

ش.م.م

مستخلص رقم (1) التاريخ : 2000/3/31

اسم مقاول الباطن : الجندي للمقاولات

مأمورية ضرائب : رقم الملف الضريبي بطاقة ضريبية:

م	البيان	الوحدة	الكمية			فئة	النسبة	الجملة
			سابقة	خلال المدة	الإجمالي			
1	بالمتر المكعب حفر مع نقل ناتج الحفر لخارج الموقع	$م^3$	0	1500	1500	5.95	%100	8925
2	بالمتر المكعب صب خرسانة عادية أسفل اللبشة المسلحة	$م^3$	0	20	20	5.00	%60	60
	الإجمالي							**8985**
	خصم ضرائب 1 %							**89.85**
	خصم تامين أعمال 5 %							**449.25**
	خصم دفعة مقدمة 20 %							**1797**
	السابق صرفه							**0**
	صافي المستحق							**6648.9**

الحسابات **مدير الموقع** **مكتب فني** **مدير المشروع**

– من المستخلص السابق نجد أن مقاول الباطن قام بتنفيذ أعمال قيمتها 8985 جنيه و هذه القيمة تسجل كمصروفات في دفاتر المقاول العام (شركة المقاولات) بالإضافة إلى الخصومات

القيد

8985 من حـــ/ مصروفات عمليات – أعمال مقاولي باطن

إلي مذكورين

89.85 حـــ/ضرائب خصم من المنبع– من الغير

449.25 حـــ/تامين أعمال مقاولي باطن

1797 حـــ/ مقاولي باطن دفعة مقدمة

6648.9 حـــ/مقاولي باطن

و عليه تأخذ حسابات الأستاذ الشكل الآتي

مقاولي باطن دفعة مقدمة

6352 إلى حـــ/البنك	1797 من حـــ/ مصروفات عمليات
	4555 رصيد
6352	6352

مصروفات عمليات – مقاولي باطن

8985 إلى حـــ/مذكورين	
	8985 رصيد
8985	8985

مصلحة ضرائب خصم من الغير

	89.85 من حـــ/مصروفات عمليات
89.85 رصيد	
89.85	89.85

تامين أعمال مقاولي باطن

	449.25من حـــ/مصروفات عمليا
449.25 رصيد	
449.25	449.25

مقاولي باطن

4648.9	6648.9 من حـــ/مصروفات عمليات
2000 رصيد	
6648.9	6648.9

– بفرض سداد دفعة من المستحق قدرها 4648.9 بشيك

القيد

4648.9 من حـــ/مقاولي باطن

4648.9 إلي حـــ/البنك

ملاحظة :– مستخلص مقاول الباطن يعد بطريقة متلاحقة أي أن المستخلص يقرأ الكميات من بداية العمل حتى تاريخ إعداد كل مستخلص و عليه عند إعداد مستخلص رقم 2 سيأخذ الشكل التالي

شركة المحروسة للإنشاءات المتقدمة

ش.م.م

مستخلص رقم (2) التاريخ : 2000/4/30

اسم مقاول الباطن : الجندي للمقاولات

مأمورية ضرائب : رقم الملف الضريبي بطاقة ضريبية:

م	البيان	الوحدة	الكمية			فئة	النسبة	الجملة
			سابقة	خلال المدة	الإجمالي			
1	بالمتر المكعب حفر مع نقل ناتج الحفر لخارج الموقع	م3	1500	1000	2500	5.95	%100	14875
2	بالمتر المكعب صب خرسانة عادية أسفل اللبشة المسلحة	م3	20	10	30	5.00	%100	150
3	مباني نصف طوبة مع عمل أكتاف كل 2 متر طولي	م2	0	30	30	4.5	%100	135
4	بالمتر المسطح بياض تخشين للمباني قبل طبقة العزل	م2	0	40	40	3	%100	120
	الإجمالي							**15280**
	خصم ضرائب 1 %							**152.8**
	خصم تامين أعمال 5 %							**764**
	خصم دفعة مقدمة 20 %							**3056**
	السابق صرفه							**4648.9**
	صافي المستحق							**6658.3**

الحسابات **مدير الموقع** **مكتب فني** **مدير المشروع**

- عند إعداد قيد المستخلص رقم 2 يجب أن يتم طرحه من مستخلص رقم 1 و لا يجب إعداده من خانة خلال المدة

أعمال مقاولي باطن	15280 - 8985 = 6295
ضرائب خصم من المنبع	152.8 - 89.85 = 62.95
تامين أعمال مقاولي باطن	764 - 449.25 = 314.75
مقاولي باطن دفعة مقدمة	3056 – 1797 = 1259

القيد

6295 من حـــ/ مصروفات عمليات – أعمال مقاولي باطن

إلي مذكورين

62.95 حـــ/ضرائب خصم من المنبع

314.75 حـــ/تامين أعمال مقاولي باطن

1259 حـــ/ مقاولي باطن دفعة مقدمة

4658.3 حـــ/مقاولي باطن

و عليه تأخذ حسابات الأستاذ الشكل الآتي

مقاولي باطن دفعة مقدمة

6352 إلى حـــ/البنك	1797 من حـــ/ مصروفات عمليات
	1259 من حـــ/ مصروفات عمليات
	3296 رصيد
6352	6352

مصروفات عمليات – مقاولي باطن

8985 إلى حـــ/مذكورين	
6295 إلى حـــ/مذكورين	
	15280 رصيد
15280	15280

مصلحة ضرائب خصم من الغير

	89.85 من حـــ/مصروفات عمليات
	62.95 من حـــ/مصروفات عمليات
152.8 رصيد	
152.8	152.8

تامين أعمال مقاولي باطن

	449.25من حـــ/مصروفات عمليات
	314.75من حـــ/مصروفات عمليات
764 رصيد	
764	764

مقاولي باطن

4648.90	6648.90 من حـــ/مصروفات عمليات
	4658.30 من حـــ/مصروفات عمليات
6658.30 رصيد	
11307.20	11307.20

ملاحظات :-

1- في بعض الأحيان يقوم مقاول الباطن باستخدام مواد من المقاول العام وذلك في حالة إذا كان عقد مقاول الباطن توريد و تركيب ففي هذه الحالة يتم خصم قيمة المواد علي مقاول الباطن و ذلك من خلال إذن صرف المخازن و ذلك نظرا لان فئة مقاول الباطن الظاهرة بالمستخلص تشمل توريد و تركيب و نظرا لانه قام مقاول الباطن باستخدام المواد من المقاول العام فإنها تخصم عليه

القيد (جرد مستمر)

من حـــ/مقاولي باطن

إلى حـــ/مخزن مواد (مراقبة مخزون مواد)

القيد (جرد دوري)

من حـــــ/مقاولي باطن

إلي حـــ/مصاريف عمليات – مون

2- قد يستخدم مقاول الباطن عمالة من الموقع خاصة بالمقاول العام و حيث انه المقاول العام هو المسؤول بسداد اجر هذه العمالة في هذه الحالة يقوم المقاول العام بسداد هذا الأجر بالخصم علي مقاول الباطن و يتم الخصم بإحدى طريقتين

الطريقة الأولى

- أن يتم الخصم علي مقاول الباطن عند سداد الأجور من عهدة الموقع و بالتالي يكون تسجيل قيد العهدة كالآتي

القيد

من حـــ/مقاولي باطن (بقيمة اجر العامل الذي تم استخدامه)

إلي حـــ/ العهد

علي أن يظهر ذلك الخصم بمستخلص المقاول و بالتالي لا يتم إجراء قيد بالخصم الظاهر بالمستخلص

الطريقة الثانية

- أن تسجل تلك الأجور في العهدة كأجور عمالة علي أن يظهر ذلك الخصم بمستخلص المقاول و بالتالي يتم إجراء قيد بالخصم الظاهر بالمستخلص

قيد تسجيل الأجور

من حـــ/مصروفات عمليات – أجور عمالة

إلي حـــ/العهد

قيد الخصم الظاهر بالمستخلص

من حـــ/مقاولي باطن (بقيمة اجر العامل الذي تم استخدامه و الظاهر بالمستخلص)

إلي حـــ/ مصروفات عمليات –أجور عمال

ملحوظة :- من الممكن إجراء المعالجة السابقة في حالة الأجور في معالجة المواد

3- في بعض الأحيان يقوم مقاول الباطن بتشوين مواد بموقع المقاول العام و ذلك فقط إذا كان عقد المقاول توريد و تركيب و بالاتفاق مع المقاول العام يقوم المقاول العام بسداد نسبة من هذه التشوينات لمقاول الباطن علي أن تستهلك بعد ذلك بمقدار ما يتم استخدامه من هذه المواد

شركة المحروسة للإنشاءات المتقدمة

ش.م.م

مستخلص رقم (3) التاريخ : 2000/5/31

اسم مقاول الباطن : الجندي للمقاولات

مأمورية ضرائب : رقم الملف الضريبي بطاقة ضريبية:

م	البيان	الوحدة	الكمية			فئة	النسبة	الجملة
			سابقة	خلال المدة	الإجمالي			
1	بالمتر المكعب حفر مع نقل ناتج الحفر لخارج الموقع	$م^3$	2500	500	3000	5.95	%100	17850
2	بالمتر المكعب صب خرسانة عادية أسفل اللبشة المسلحة	$م^3$	30	20	50	5.00	%100	250
3	مباني نصف طوبة مع عمل أكتاف كل 2 متر طولي	$م^2$	30	10	40	4.5	%100	180
4	بالمتر المسطح بياض تخشين للمباني قبل طبقة العزل	$م^2$	40	30	70	3	%100	210
	الإجمالي							**18490**
	خصم ضرائب 1 %							**184.90**
	خصم تامين أعمال 5 %							**924.50**
	خصم دفعة مقدمة 20 %							**3698**
	السابق صرفه							**4648.9**
	تشوينات - أسمنت		**0**	**20**	**20**	**200**	**%70**	**2800**
	صافي المستحق							**11833.70**

الحسابات **مدير الموقع** **مكتب فني** **مدير المشروع**

– عند إعداد قيد المستخلص رقم 3 يجب أن يتم طرحه من مستخلص رقم 2 و لا يجب إعداده من خانة خلال المدة

أعمال مقاولي باطن 18490 – 15280 = 3210

ضرائب خصم من المنبع 184.90 –0 152.8 = 32.10

تامين أعمال مقاولي باطن 0 924.5 – 764 = 160.50

مقاولي باطن دفعة مقدمة 3698 – 3056 = 642

تشوينات 2800

القيد

من مذكورين

3210 حـــ/ مصروفات عمليات – أعمال مقاولي باطن

2800 حـــ/مقاولي باطن تشوينات

إلي مذكورين

32.10 حـــ/ضرائب خصم من المنبع

160.50 حـــ/تامين أعمال مقاولي باطن

642 حـــ/ مقاولي باطن دفعة مقدمة

5175.40 حـــ/مقاولي باطن

و عليه تأخذ حسابات الأستاذ الشكل الآتي

مقاولي باطن دفعة مقدمة

6352 إلى حـــ/البنك	1797 من حـــ/ مصروفات عمليات
	1259 من حـــ/ مصروفات عمليات
	642 من حـــ/ مصروفات عمليات
	2654 رصيد
6352	6352

مصروفات عمليات – مقاولي باطن

8985 إلى حـــ/مذكورين	
6295 إلى حـــ/مذكورين	
3210 إلى حـــ/مذكورين	
18490 رصيد	
18490	18490

مصلحة ضرائب خصم من الغير

89.85 من حـــ/مصروفات عمليات	
62.95 من حـــ/مصروفات عمليات	
32.1 من حـــ/مصروفات عمليات	
	184.9 رصيد
184.9	184.9

تامين أعمال مقاولي باطن

	449.25من حـــ/مصروفات عمليات
	314.75من حـــ/مصروفات عمليات
	160.5من حـــ/مصروفات عمليات
924.5 رصيد	
924.5	924.5

مقاولي باطن

4648.9	6648.9 من حـــ/مصروفات عمليات
	4658.3 من حـــ/مصروفات عمليات
	5175.4 من حـــ/مصروفات عمليات
11833.7 رصيد	
16482.6	16482.6

مقاولي باطن تشوينات

2800 إلى مذكورين	
2800 رصيد	
2800	2800

– عند قيام مقاول الباطن باستخدام أسمنت من بند التشوينات و إدخاله ضمن بنود أعماله حيث يتم محاسبته علي تلك الأعمال و نظرا لأنه سبق أن تم سداد تلك التشوينات من قبل فانه يجب عمل قيد يخفض به رصيد المقاول بمقدار ما تم استخدامه من تلك التشوينات

شركة المحروسة للإنشاءات المتقدمة

ش.م.م

مستخلص رقم (4) التاريخ : 2000/6/30

اسم مقاول الباطن : الجندي للمقاولات

مأمورية ضرائب : رقم الملف الضريبي بطاقة ضريبية:

م	البيان	الوحدة	الكمية			فئة	النسبة	الجملة
			سابقة	خلال المدة	الإجمالي			
1	بالمتر المكعب حفر مع نقل ناتج الحفر لخارج الموقع	$م^3$	3000		3000	5.95	%100	17850
2	بالمتر المكعب صب خرسانة عادية أسفل اللبشة المسلحة	$م^3$	50		50	5.00	%100	250
3	مباني نصف طوبة مع عمل أكتاف كل 2 متر طولي	$م^2$	40		40	4.5	%100	180
4	بالمتر المسطح بياض تخشين للمباني قبل طبقة العزل	$م^2$	70		70	3	%100	210
	بالمتر المسطح مباني سمك نصف طوبه لزوم حماية طبقة العزل			250	250	4.5	%100	1125
	الإجمالي							**19615**
	خصم ضرائب 1 %							**196.15**
	خصم تامين أعمال 5 %							**980.75**
	خصم دفعة مقدمة 20 %							**3923**
	السابق صرفه							**4648.9**
	تشوينات – أسمنت		**20**	**-5**	**15**	**200**	**%70**	**2100**
								11966.2

الحسابات **مدير الموقع** **مكتب فني** **مدير المشروع**

– عند إعداد قيد المستخلص رقم 4 يجب أن يتم طرحه من مستخلص رقم 3 و لا يجب إعداده من خانة خلال المدة

أعمال مقاولي باطن	19615 – 18490 = 1125
ضرائب خصم من المنبع	196.15 – 184.9 = 11.25
تامين أعمال مقاولي باطن	980.75 – 924.5 = 56.25
مقاولي باطن دفعة مقدمة	3923 – 3698 = 225
تشوينات	2100– 2800 = –700

القيد

من مذكورين

1125 حـــ/ مصروفات عمليات – أعمال مقاولي باطن

إلي مذكورين

11.25 حـــ/ضرائب خصم من المنبع

56.25 حـــ/تامين أعمال مقاولي باطن

225 حـــ/ مقاولي باطن دفعة مقدمة

700 حـــ/مقاولي باطن تشوينات

132.5 حـــ/مقاولي باطن

و عليه تأخذ حسابات الأستاذ الشكل الآتي

مقاولي باطن دفعة مقدمة

6352 إلى حـــ/البنك	1797 من حـــ/ مصروفات عمليات
	1259 من حـــ/ مصروفات عمليات
	642 من حـــ/ مصروفات عمليات
	225 من حـــ/ مصروفات عمليات
	2429 رصيد
6352	6352

مصروفات عمليات – مقاولي باطن

8985 إلى حـــ/مذكورين	
6295 إلى حـــ/مذكورين	
3210 إلى حـــ/مذكورين	
1125 إلى حـــ/مذكورين	
	19615 رصيد
19615	19615

مصلحة ضرائب خصم من الغير

	89.85 من حـــ/مصروفات عمليات
	62.95 من حـــ/مصروفات عمليات
	32.1 من حـــ/مصروفات عمليات
	11.25 من حـــ/مصروفات عمليات
196.15 رصيد	
196.15	196.15

تامين أعمال مقاولي باطن

449.25من حـــ/مصروفات عمليات	
314.75من حـــ/مصروفات عمليات	
160.5من حـــ/مصروفات عمليات	
56.25من حـــ/مصروفات عمليات	
	980.75 رصيد
980.75	980.75

مقاولي باطن		مقاولي باطن تشوينات	
4648.9	6648.9 من حـــ/مصروفات عمليات	2800 إلى مذكورين	
	4658.3 من حـــ/مصروفات عمليات		700 من حـــ/ مصروفات عمليات
	5175.4 من حـــ/مصروفات عمليات		
	132.5 من حـــ/مصروفات عمليات		
11966.2 رصيد			2100 رصيد
16615.1	16615.1	2800	2800

4- أي خصومات تخصم علي مقاول الباطن يجب أن تظهر بمستخلصه حتى نصـــل إلـــى المبلـــغ الصـــحيح المستحق صرفه للمقاول .

5- يجب أن يتم مراجعة فئات مستخلص مقاول الباطن طبقا للعقد المبرم بين مقاول الباطن و المقاول العام و أيضا مراجعة الخصومات من حيث خصم الضرائب 1% خصم تامين الأعمال خصـــم الدفعـــة المقدمـــة أن وجدت يجب مراجعة الاعتمادات المطلوبة من المكتب الفني و مدير المشروعات .

6- يجب أن نتعاقد مع مقاولي باطن بصفة قانونية بان يكون للمقاول بطاقة ضريبية حتى لا يقع المقاول العام حتى المسائلة الضريبية .

7-يجب أن يتم التوقيع علي عقد مقاول الباطن من مقاول الباطن نفسه

8- قد نجد أن هناك بعض التعليات التي تتم علي مقاول الباطن لأي سبب من الأسباب كان يوجد مـــثلا بنـــد بمستخلص المقاول غير معتمد و بالتالي لا يجوز صرفه إلا بعد اعتماد فئة البند و بالتالي يتم تعلية قيمة هـــذا البند حتى يتم اعتماده من المكتب الفني

القيد

من حـــ/مقاول باطن

إلي حـــ/مقاولي باطن تعليات

– نجد هنا انه تم خصم قيمة البند الذي تم عليته من مقاول الباطن و في نفس الوقت تم إنشاء حساب آخر كالتزام علي المقاول العام و لكن لا يتم الصرف عليه حتى يتم تسويته و يقفل في حساب المقاول مرة أخرى كان يتم اعتماد البند الذي تم تعليته و بالتالي يكون القيد الرد

من حـــ/مقاول باطن تعليات

إلي حـــ/مقاول باطن

ثالثا : أجور عمال اليومية

1- يتم صرف أجور عمال المياومة و الخاصة بالمقاول العام كل أسبوع أو حسب ما يراه المقاول العام و يتم الصرف من عهدة الموقع (سيتم شرح عهدة الموقع فيما بعد)

2- يجب الحصول علي صورة البطاقة الشخصية لعامل المياومة بسبب انه يتم السؤال عنها من مأمور ضرائب كسب عمل

3-يتم إعداد كشوف عمالة موقع عليها من العامل عندما يتم قبضه عليها و سراكي لكل عامل خلال الأسبوع يتم اعتمادها من مهندس الموقع

شركة المحروسة للإنشاءات المتقدمة

ش.م.م.

كشف عمالة

عن الأسبوع من إلي

م	الاسم	المهنة	عدد الأيام	الفئة	الإجمالي	خصومات	الصافي	التوقيع
1	محمد عبد القادر	عامل	5	15	75	-	75	
2	محمد سامي	عامل	6	15	90	-	90	
3	**إبراهيم جابر**	عامل	6	15	90	-	90	
4	السيد متولي	نجار	5	25	125	-	125	
5	طار السيد	نحات	5	25	125	-	125	
							505	

مهندس الموقع **مدير المشروع**

قيد اليومية

505 من حـــ/مصروفات عمليات-أجور عمال

505 إلي حـــ/العهد

4- يتم تثبيت يوم من كل أسبوع يتم قبض العمالة فيه عن الأسبوع بالكامل .

رابعا :- المصروفات غير المباشرة

هي أي مصروفات أخرى لا توجد بكارتة التحليل حيث أن كارتة التحليل تعبر عن المصروفات المباشرة فقط مثل مصروفات السيارات من بنزين و صيانة و إهلاك مصروفات الموقع من ضيافة و نظافة و أدوات مكتبية و مطبوعات تصوير وطبع و خلافه

1- التأمينات الاجتماعية علي عمالة الموقع

طبقا لقانون التأمينات الاجتماعية يجب علي المقاول العام القيام بسداد تأمينات اجتماعية علي عمالة الموقع و نتحدد بنسبة العمالة بالعقد فقد تكون هذه النسبة 3.16 %2.7%، 00،%2.16

و يتم السداد هذه التأمينات بإحدى طريقتين

أ- أن يتم سداد التأمينات مع كل مستخلص إيراد حيث يؤجل العميل سداد المستحق عن مستخلص الإيراد حتى يتم سداد التأمينات الاجتماعية و الحصول علي الشهادة الدالة علي السداد

قيمة التأمينات = حجم عمل مستخلص الإيراد × نسبة التأمينات المقررة علي المشروع
القيد

من حـــ/مصروفات العمليات – تأمينات اجتماعية

إلي حـــ/ بنك، صندوق

ب-أن يقوم العميل بحجز قيمة التأمينات الاجتماعية من المستحق من مستخلص الإيراد علي أن يتم ردها عند استلامه للشهادة الدالة علي السداد
قيد الحجز

من حـــ/مبالغ محتجزة لدي العملاء (اصل)

إلي حـــ/العملاء

و عند سداد التأمينات الاجتماعية و الحصول علي الشهادة الدالة علي السداد و تسليمها للعميل يتم إجراء القيد الآتي

من حـــ/العملاء

إلى حـــ/مبالغ محتجزة لدي العملاء

ملحوظة :- التأمينات الاجتماعية تستحق فور اعتماد المستخلص بغض النظر عن السداد
قيد الاستحقاق

من حـــ/مصروفات عمليات – تأمينات اجتماعية

إلى حـــ/مصروفات مستحقة

2- المصروفات التمويلية

في حالة حصول المقاول العام علي أحد المشروعات للتنفيذ و لعدم وجود السيولة اللازمة لتمويل المشروع يطلب المقاول العام من أحد البنوك تمويل هذا المشروع في مقابل أن يتنازل للبنك عن جميع مستحقاته بهذا المشروع حيث تكون الشيكات المستلمة من العميل تحرر باسم البنك و لصالح المقاول العام بان يذكر في الشيك ادفعوا لامر البنك الأهلي المصري لصالح شركة المحروسة للإنشاءات المتقدمة و يتم التمويل بنسبة معينة من حجم التعاقد علي أن يحجز البنك من كل شيك محصل من العميل هذه النسبة علي أن تترك النسبة الباقية للمقاول العام للتصرف بها

فبفرض أن حجم العمل في أحد المشاريع بلغ 2000000 جنيه و قد طلب المقاول العام من أحد البنوك تمويل هذا المشروع علي أن يقوم البنك بتمويل المشروع بنسبة 70% من حجم العمل

مبلغ التمويل = 2000000 × 70% = 1400000 جنيه

أي أن المقاول العام له الحق في سحب مبالغ لا تتعدي مبلغ التمويل و البالغ 1400000 جنيه

و بفرض أن المقاول العام قام بتحصيل عدد 3 شيكات علي فترات متباعدة

قيمة الشيك الأول 600000 جنيه و الشيك الثاني 300000 جني و الشيك الثالث 1100000 جنيه بحيث يصبح المحصل 2000000 جنيه و هو يساوي قيمة التعاقد

هنا يقوم البنك بحجز نسبة التمويل من الشيك الأول

600000 × 70% = 420000 جنيه و يترك مبلغ 180000 جنيه تحت تصرف المقاول العام

300000 × 70% = 210000 جنيه و يترك مبلغ 90000 جنيه تحت تصرف المقاول العام

110000 × 70% = 770000 جنيه و يترك مبلغ 330000 جنيه تحت تصرف المقاول العام

إذا ما قام البنك بحجزه = 420000+210000+770000 = 1400000 جنيه و هو يعادل قيمة التمويل الممنوح من البنك للعميل

- في سبيل هذا يقوم البنك باحتساب فوائد علي الرصيد المكشوف كما يحصل علي عمولة تنازل عن كل شيك محصل بنسبة 5 في الألف من قيمة الشيك المحصل

القيد

من حـــ/مصاريف عمليات – مصروفات تمويلية

إلي حـــ/البنك

3- ضريبة المبيعات

في حالة نشاط المقاولات يتم المحاسبة بالاتفاقيات الحكمية بان يتم تحصيل نسبة ثابتة (2.9%،2%،2.2%) من العميل و توريدها مباشرة إلى مصلحة الضرائب علي المبيعات و بالتالي ما يتم سداده من ضريبة المبيعات علي المدخلات من كيماويات و طوب و حديد وخلافه يعتبر تكلفة تضاف علي تكلفة هذه البنود حيث إنها لا يتم استردادها

مثال:-تم شراء حديد بمبلغ 10000 و تم سداد ضريبة مبيعات 500 جنيه

القيد

10500 من حـــ/مصاريف عمليات – حديد

10500 إلي حـــ/الموردين

4-الاهلاكات :- يوجد بكارتة تحليل البنود اهلاكات تقديرية إلا نه في التطبيق العملي يتم الآخذ بالإهلاك المحاسبي طبقا لما موجود فعلا

- لاحظ أن الأخشاب بشركة المقاولات تعتبر من الأصول الثابتة نظرا لاستخدامها اكثر من مرة و اكثر من سنة في التشغيل وإهلاك الخشب يتم احتسابه بطريقة إعادة التقدير و لا يستخدم في قيد الإهلاك مجمع الإهلاك أي انه يتم إهلاك الخشب بالطريقة المباشرة كما من الممكن تقدير إهلاك الخشب طبقا للتقديرات الهندسية و التي نحصل عليها من المكتب الفني

قيد إهلاك الخشب (طريقة مباشرة)

من حـــ/مصاريف العمليات – إهلاك أخشاب

إلى حـــ/الأصول – الأخشاب

- في حالة بيع أخشاب : - يتم تخفيض قيمة الأصل مباشرة بثمن البيع و لتحديد إهلاك الخشب بإعادة التقدير يتم بالمعادلة الآتية

مصروف الإهلاك = رصيد أول المدة +المشتريات خلال الفترة – المحصل من المباع خلال الفترة – رصـــيد آخر المدة

قيد البيع

من حـــ/الصندوق ، البنك

إلى حـــ/الأصول- أخشاب

5- أي مصروفات أخرى لم تظهر بكارتة التحليل تعتبر مصروفات غير مباشرة (انتقالات ، مرتبات ، إكراميات ، نظافة ، ضيافة ،رسومات هندسية ، مصاريف نقل ، ....)

6- اثبات اهلاك الالات المستخدمة

من حـــ / مصروف عمليات موقع ...

إلى حـــ / مجمع اهلاك الالات

(قيد ختامي)

الإيـــــرادات

بناءا علي ما تم تنفيذه من بنود أعمال يتم إعداد مستخلص الإيراد والذي يتم محاسبة العميل عليه و يتم إعداد مستخلص الإيراد طبقا لحصر الكميات ويرسل لاستشاري المشروع لمراجعة الكميات المدونة به ثم يرسل بعد ذلك للعميل لمراجعة النواحي المالية

- يقوم العميل بخصم تامين ضمان أعمال 5% و بخصم ضرائب أرباح تجارية و صناعية 1% و نسبة الدفعة المقدمة إن وجدت
- إذا كان حجم العمل بالمستخلص يشمل ضريبة المبيعات هنا يجب فصل الإيراد عن ضريبة المبيعات

الإيراد = حجم العمل × 102.9/100 وذلك إذا كانت الأعمال أعمال اعتيادية

ضريبة المبيعات = حجم العمل × 102.9/2.9

– قد يقوم المقاول العام بشراء تشوينات أي مواد و يقوم بتشوينها بالموقع علي أن يتم محاسبة العميل عليها بنسبة صرف معينة يتم الاتفاق عليها مسبقا

- يتم إعداد أي مستخلص من بداية العمل حتى تاريخ إعداد المستخلص كما في مستخلصات المقاولين علي أن يتم حسبة كل مستخلص بالطرح من المستخلص السابق
- ملحوظة:– فئات البنود بمستخلص الإيراد هي الفئات التي ظهرت بالمقايسة التثمينية

قيد المستخلص

نظرا لان المستخلص يتم إعداده عن فترة معينة و ليكن من 2000/1/1 إلى 2002/1/31 و القيمة التي يتم إصداره بها قد تختلف عند اعتماد المستخلص من استشاري المشروع و الإدارة المالية لمالك و ليكن تاريخ الاعتماد في 2000/2/25

لذلك يجري قيد استحقاق في 2000/1/31 و في تاريخ الاعتماد يتم تعلية قيمة المستخلص علي العميل

قيد إثبات الإيراد

2000/1/31–

من حـــ/إيرادات مستحقة

إلى حـــ/الإيرادات

قيد تعلية المستحق علي العميل في تاريخ الاعتماد

- في 2000/2/25

من حـــ/العملاء

إلى حـــ/إيرادات مستحقة

قيد مستخلص الإيراد

مستخلص رقم1

الإيراد=16620 × 102.9/100 = 16151.6 جنيه

ض.مبيعات = 16620 × 102.9/2.9 = 468.4 جنيه

من مذكورين

48298.8 حـــ/العملاء (ميزانية)

166.2 حـــ/ضرائب مستقطعة من المنبع (ميزانية)

831 حـــ/تامين أعمال لدي الغير(ميزانية)

3324 حـــ/عملاء دفعة مقدمة (ميزانية)

إلي مذكورين

468.4 حـــ/مصلحة الضرائب علي المبيعات (ميزانية)

16151.6 حـــ/الإيرادات (حساب ختامي)

36000 حـــ/عملاء تشوينات

مستخلص رقم2

الإيراد= (39200-16620) = 22580 × 102.9/100 = 21943.63 جنيه

ض.مبيعات = 16620 × 102.9/2.9 = 636.37 جنيه

ض.أ.ت.ص =392-166.2 = 225.8 جنيه

تامين أعمال =1960-831 = 1129 جنيه

عملاء دفعة مقدمة =7840-3324 = 4516 جنيه

عملاء تشوينات=21600-36000 = 14400 جنيه

من مذكورين

2309.2 حـــ/العملاء

225.8 حـــ/ضرائب مستقطعة من المنبع

1129 حـــ/تامين أعمال لدي الغير

4516 حـــ/عملاء دفعة مقدمة

14400 حـــ/ عملا تشوينات

إلي مذكورين

636.37 حـــ/مصلحة الضرائب علي المبيعات

21943.63 حـــ/الإيرادات

مستخلص جاري رقم (1) عن المدة من 2000/3/1 إلى 2000/3/31

م	رقم البند	نوع العمل	الكمية بالعقد	الوحدة	الكميات			نسبة الصرف		الفئة	جملة قيمة الأعمال حتى الآن	قيمة ما سبق من أعمال	قيمة أعمال خلا المدة
					سابقة	خلال المدة	إجمالية	سابقة	حالية				
		بالمتر المكعب حفر مع نقل ناتج الحفر لخارج الموقع	2600	م3	0	1500	1500	%0	%100	11	16500.00	0	16500.00
		بالمتر المكعب صب خرسانة عادية أسفل اللبشة المسلحة	30	م3	0	20	20	%0	%60	10	120.00	0	120.00
		الإجمالي									16620.00		16620.00
		تشوينات			0	50	50	0	%60	1200	36000.00		36000.00
		خصم ض1%									166.20		166.20
		خصم تأمين أعمال 5%									831.00		831.00
		خصم دفعة مقدمة 20%									3324.00		3324.00
		المستحق صرفه									48298.80		48298.80

مستخلص جاري رقم (2) عن المدة من 2000/4/1 إلى 2000/4/30

م	رقم البند	نوع العمل	الكمية بالعقد	الوحدة	الكميات			نسبة الصرف		الفئة	جملة قيمة الأعمال حتى الآن	قيمة ما سبق من أعمال	قيمة أعمال خلال المدة
					سابقة	خلال المدة	إجمالية	سابقة	حالية				
		بالمتر المكعب حفر مع نقل ناتج الحفر لخارج الموقع	2600	م3	1500	2000	3500	%100	%100	11	38500	16500	22000
		بالمتر المكعب صب خرسانة عادية أسفل اللبشة المسلحة	30	م3	20	50	70	%60	%100	10	700	120	580
		الإجمالي									39200	16620	22580
		تشوينات			50	20-	30	%60	%60	1200	21600	36000	14400-
		خصم ض1%									392	166.2	225.8
		خصم تأمين أعمال 5%									1960	831	1129
		خصم دفعة مقدمة 20%									7840	3324	4516
		المستحق صرفه									50608	48298.8	2309.2

ملاحظات:-

1-قد يقوم العميل بخصم استهلاك كهرباء الموقع إذا قام بسدادها والتي قام المقاول العام باستهلاكها و ذلك من المستحق من مستخلص الإيراد و بفرض أن المبلغ بلغ 1000 جنيه

القيد

1000 من حـــ/مصاريف عمليات – كهرباء

1000 إلى حـــ/العملاء

2-أن يقوم العميل بحجز قيمة التأمينات الاجتماعية من المستحق من مستخلص الإيراد علي أن يتم ردها عند استلامه للشهادة الدالة علي السداد

قيد الحجز

من حـــ/مبالغ محتجزة لدي العملاء (اصل)

إلي حـــ/العملاء

3- أن يقوم العميل بخصم أي مبالغ أخرى تحملها العميل و قد كان يجب أن يقوم بتنفيذها المقاول العام

مثال :- قام العميل بسداد مبلغ 1500 جنيه لتنظيف الموقع من مخلفات البناء و الناتجة من المقاول العام و نظرا لان هذه المخلفات هي مسؤولية المقاول العام لذلك قام العميل بخصم ذلك المبلغ من المقاول العام

القيد

1500 من حـــ/مصاريف عمليات – م.نظافة

1500 إلى حـــ/العملاء

4- أن يقوم العميل بتوريد مواد بدلا من المقاول العام خصما من المقاول العام

هنا يقوم المقاول العام بعمل أذون إضافة بهذه المواد

القيد

من حـــ/مخزن حديد (جرد مستمر)

إلى حـــ/العملاء

العهد :- يتم الصرف علي الموقع بواسطة عهدة يتم صرفها من الشركة (المقاول العام) علي أن يتم تسويتها أسبوعيا أو حسب الحاجة

- يتم عمل طلب عهدة من الموقع للإدارة المالية موضح به احتياجات الموقع خلال فترة محددة و لتكن خلال أسبوع قادم
- يتم مراجعة الطلب من مدير المشروع ثم من الإدارة المالية للتعليق علي المطلوب صرفه بالطلب من حيث إمكانية الصرف
- يتم تسوية عهدة الموقع بتفريغها بكشف تسوية العهدة مرفق معه جميع المستندات الدالة علي الصرف ثم ترسل للإدارة المالية حيث يتم مراجعتها من مدير المكتب الفني ثم مدير المشروعات ثم الإدارة المالية

طلب عهـدة

السيد المهندس/ مدير المشروعات
تحية طيبة و بعد ،،،

برجاء اعتماد صرف المبالغ الآتية :-

المسئول عن العهدة . . . . . .

الموقـــع : . . . . . .

تاريـــخ : . . . . . .

رقم الطلب : . . . . . .

ملاحظـــات خاصـــة بالإدارة الماليـــة

م	الاسم	المعتمد صرفه	المطلوب صرفه	سبب الصـــرف	مستحقات المشروع		أخـر مستند	تاريـخ المستنـد
					مدين	دائن		
1	مقاول/سعيد عبد العزيز		2000	سلفة	1000		مس3	28/2/2000
				الإجمالـــــــــــي				

ملاحظات مدير المشروعات علي بنود الصرف	ملاحظات الإدارة المالية علي بنود الصرف	البيـــــان	مديـــن	دائـــن
1		رصيد العهدة		
2		التسويـــة		
3		الرصيد الحالي		

مدير المشروع　　مدير المشروعات　　قسم المراجعـــة　　الإدارة الماليـــة

إعداد
أشـــرف الـــمـــغربـــي

كشف تسوية عهدة

رقم العهدة : **مسؤول العهدة :** **الموقع :**

التاريخ : من **إلى** **مهندس الموقع :**

رقم المستند	التاريخ	البيـــــــــــان	المصروف	دفعات	ملاحظـــــــــــات
1	2000/3/5	ضيافة شاي و سكر للموقع	50		
2	2000/3/6	دفعة للمقاول محمد احمد		1000	
3	2000/3/7	انتقالات سعيد محمود لشراء أغراض	10		
		الإجمالي	60	1000	

		البيان	**مدين**	**دائن**	
		رصيد سابق	1200		
		التسوية		1060	
		ما تم صرفه	0		
		رصيد حالي	140		

مدير الموقع مسئول العهدة مسئول العهدة

– قيد صرف العهدة

من حـــ/العهد

إلى حـــ/الصندوق ، بنك

– قيد تسوية العهدة

من مذكورين

60 حـــ/مصاريف عمليات

50 ضيافة

10 انتقالات

1000 حـــ/مقاولي باطن – محمد احمد

1060 إلى حـــ/العهد

<u>أعمال تحت التنفيذ آخر المدة :–</u> هي عبارة عن مصروفات تم أقفالها بالحساب الختامي و تم تحميلها عليه و لم تساهم بعد في توليد إيراد هذه المصروفات يتم تخفيض الحساب الختامي بها عن طريق قيد إثبات و ذلك طبقا لمبدأ مقابلة المصروف بالإيراد هذه المصروفات قد تكون :

1– مواد تم صرفها بالفعل أو تم تحميلها علي الحساب الختامي و لم تدرج بعد بمستخلص الإيراد

2– أجور تم صرفها بالفعل و لم تدرج بعد بمستخلص الإيراد

3– أعمال (مصروفات) تم تنفيذها بالفعل و تم إدراجها بمستخلص الإيراد كبنود إلا انه الاستشاري لم يعتمدها بعد هذه المصروفات أما أن يتم تحديدها بدقة أو تأخذ بنسبة من بند الإيراد حسب الدراسة الظاهرة بكارتة التحليل بان يكون هذا البند هامش ربحه 25% معني ذلك أن تكلفة هذا البند تكون 75% من بند الإيراد الظاهر بمستخلص الإيراد

4– فرق نسبة صرف بين مستخلص مقاول الباطن (المصروف) و بين نسبة صرف هذا البند بمستخلص الإيراد (الإيراد) مثال :– بفرض أن تم عمل مستخلص مقاول باطن بنسبة صرف 100 % إلا أن هذا البند تم اعتماده كبند إيراد في مستخلص الإيراد بنسبة صرف 80 % معني ذلك انه يوجد 20 % تم إثباتها كمصروف للمقاول الباطن و لا يوجد ما يقابلها إيرادات

5– مصروفات تمويلية و الخاصة بعمولات خطابات الضمان فقد تكون هذه العمولة عن مدة سنة و هي مدة خطاب الضمان و لذلك يجب تحديد قيمة من هذه العمولة كأعمال تحت التنفيذ

6– مصروفات تجهيز الموقع في بداية المشروع يجب تحديد قيمة من هذه المصروفات كأعمال تحت التنفيذ

7– أي مصروفات أخرى تكون محملة علي الحساب الختامي و لم تساهم كلها في تحقيق إيراد خلال الفترة

القيد– إثبات أعمال تحت التنفيذ آخر المدة

من حـــ/أعمال تحت التنفيذ آخر المدة

إلى حـــ/تنفيذ العقود و المقاولات

– أعمال تحت التنفيذ آخر المدة ستكون أعمال تحت التنفيذ أول المدة خلال العام التالي و سيتم أقفالها بالحساب الختامي في العام التالي

– وعليه يكون شكل الحساب الختامي في حالة

نظام الجرد الدوري

حـــ/تنفيذ العقود و المقاولات

	تشوينات أول المدة		إيرادات العمليات
	مصاريف العمليات		
	اهلاكات		تشوينات آخر المدة
	أعمال تحت التنفيذ أول المدة		أعمال تحت التنفيذ آخر المدة
	مجمل الربح (متمم)		

لاحظ :– أن مصاريف العمليات تشمل مشتريات المواد بالكامل بغض النظر عن ما تم صرفه و لذلك تم إثبات تشوينات آخر المدة

نظام الجرد المستمر

وعليه يكون شكل الحساب الختامي في حالة الجرد الدوري

حـــ/تنفيذ العقود و المقاولات

			إيرادات العمليات
	مصاريف العمليات		
	اهلاكات		
	أعمال تحت التنفيذ أول المدة		أعمال تحت التنفيذ آخر المدة
	مجمل الربح (متمم)		

لاحظ :– أن مصاريف العمليات تشمل المواد المنصرفة فقط

جرد دوري

قائمة استغلال العقود و المقاولات عن المدة من 2000/1/1 إلى 2000/12/31

جنيه	جنيه	جنيه		سنوات المقارنة
×××			إيرادات العمليات	
			يخصم	
	×××		مصروفات العمليات	
			الاهلاكات	
		×××	وسائل نقل و انتقال	
		×××	عدد و أدوات و قمط	
		×××	آلات و معدات	
		×××	أخشاب	
		×××	أثاث و معدات مكاتب	
	×××			
×××				
			يضاف	
	×××		تشوينات آخر المدة	
	×××		أعمال تحت التنفيذ آخر المدة	
×××				
			يخصم	
	×××		تشوينات أول المدة	
	×××		أعمال تحت التنفيذ أول المدة	
×××				
×××			**مجمل ربح العمليات**	

لاحظ :- أن مصاريف العمليات تشمل مشتريات المواد بالكامل بغض النظر عن ما تم صرفه و لذلك تم إثبات تشوينات آخر المدة

جرد مستمر

قائمة استغلال العقود و المقاولات عن المدة من 2000/1/1 إلى 2000/12/31

جنيه	جنيه	جنيه		سنوات المقارنة
×××			إيرادات العمليات	
			يخصم	
	×××		مصروفات العمليات	
			الاهلاكات	
		×××	وسائل نقل و انتقال	
		×××	عدد و أدوات و قمط	
		×××	آلات و معدات	
		×××	أخشاب	
		×××	أثاث و معدات مكاتب	
	×××			
×××				
			يضاف	
	×××		أعمال تحت التنفيذ آخر المدة	
×××				
			يخصم	
	×××		أعمال تحت التنفيذ أول المدة	
×××				
×××			**مجمل ربح العمليات**	

لاحظ :- أن مصاريف العمليات تشمل المواد المنصرفة فقط

الجزء الثاني الاستثمار العقاري

لا يختلف الاستثمار العقاري عن نشاط التشغيل للغير من ناحية المستندات تماما كما سبق بالنسبة لمستخلصات مقاولي باطن و كذلك الأجور و كشف العمالة و كذلك أذون صرف المواد إلا انه في الاستثمار العقاري أي مصروف مما سبق لا يتم إثباته كمصروفات بل يثبت علب انه **أصول متداولة – استثمار عقاري** نظرا لطول الفترة التي يتم الاعتراف فيها بالإيراد فهو يختلف عن التشغيل للغير حيث انه في نشاط التشغيل للغير يتم إعداد مستخلص إيراد شهريا و يتم المحاسبة عليه و بالتالي بوجد مصروفات تقابل الإيرادات أما في الاستثمار العقاري فمالك المشروع هنا هو المقاول العام و بالتالي **للاعتراف بالإيراد يجب أن يتم بيع الوحدات بالفعل وان يتم التسليم أو أن تصل نسبة إنجاز الوحدة لاكثر من 50 %** و بالتالي لاثبات الإيراد تظهر مشكلتين

الأولى :- هل تم بيع الوحدة أم لا حيث لا يثبت الإيراد إلا إذا تم بيع الوحدة بالفعل

الثانية :- فإذا تم البيع فمتي يتم الاعتراف بالإيراد

القيود

- عن استلام دفعات مقدمة

من حـــ/البنك

إلى حـــ/عملاء دفعة مقدمة – حجز أو حسب التصنيف

- عند صرف أي مصروفات

من حـــ/استثمار عقاري (أصول)

إلى حـــ/حسب الحالة

- إثبات إيراد و تكلفة الجزء المنجز أو إيراد و تكلفة الوحدة المباعة

أولا :- إثبات التكلفة

من حـــ/تكلفة الجزء المنجز ، تكلفة الوحدات المباعة

إلى حـــ/استثمار عقاري

تحديد تكلفة هذا الجزء يختلف من مشروع لاخر و من شركة لأخرى

ثانيا :- إثبات الإيراد

من مذكرين

حـــ/عملاء دفعة مقدمة

حـــ/ العملاء (بالفرق بين الإيراد و ما تم دفعه مقدما)

إلى حـــ/إيرادات الجزء المنجز ، إيرادات وحدات مباعة

خطابات الضمان و دورها في نشاط المقاولات خاصة

ما هو تعريف خطاب الضمان أو الكفالة letter of guarantee

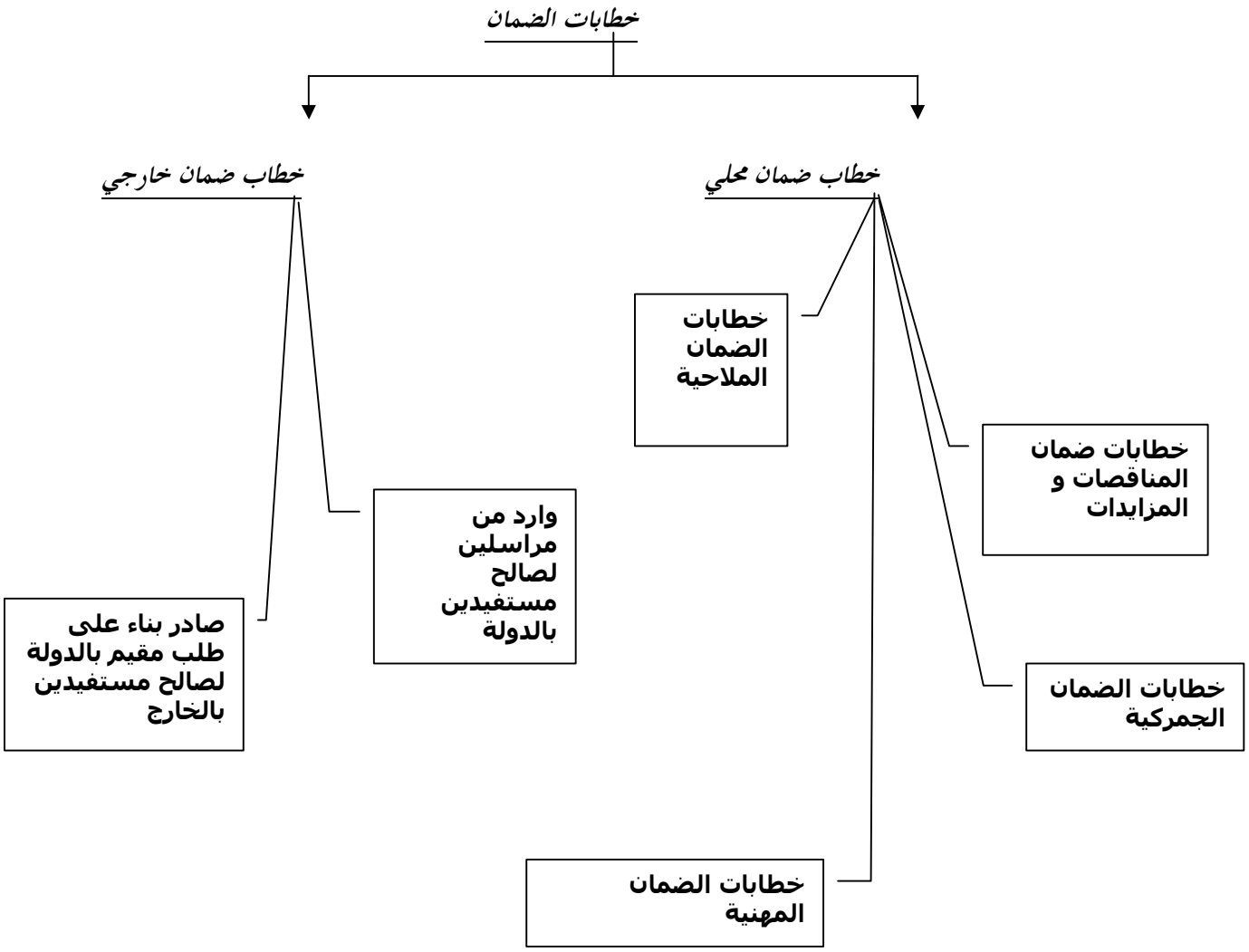
خطابات الضمان هي تعهد كتابي صادر من البنك بناء على طلب احد عملائه يقر فيه بأن يدفع قيمة للجهة الصادر لصالحها في حالة المطالبة بسداد قيمته دون الالتفات إلى أية معارضة . كما يقر بتجديده بشرط ان تصل المطالبة بالدفع أو التجديد للبنك في موعد أقصاه تاريخ الأستحقاق المبين بخطاب الضمان

و في ضوء التعريف السابق يمكن القول ان خطاب الضمان يتميز بعدة خصائص من أهمها : -

1- أنه تعهد صادر من أحد البنوك و معتمد بتوقيعاته
2- أنه تعهد بدفع مبلغ معين لا يتجاوز قيمة خطاب الضمان إلى المستفيد عند أول طلب و بدون فائدة بشرط أن تصل المطالبة للبنك في موعد أقصاه تاريخ الأستحقاق
3- أنه ليس نقدية سائلة ، ولا يجوز تداوله ، فهو تعهد من البنك بدفع مبلغ معين للجهة المستفيدة
4- أنه ليس شيك أو ورقة تجارية ، و من ثم لا يجوز تحويله أو تظهيره للغير
5- الأصل أن يكون الالتزام محدد المدة ، و أن أية مطالبة بشأنه يجب أن تصل إلى البنك في ميعاد أقصاه تاريخ الاستحقاق
6- ليست هناك علاقة بين التزام البنك بدفع قيمة خطاب الضمان للمستفيد و بين العلاقة التي تربط العميل بالمستفيد
7- الأصل في خطاب الضمان أن يكون متحرراً (غير معلق بشرط) فإذا كان الخطاب مشروطاً و قبله المستفيد لا يجوز المطالبة بقيمة الخطاب ما لم يكن الشرط الوارد قد تحقق
8- أن هناك جهات من الممكن أن تكون معفاة من تقديم خطابات الضمان مثل الهيئات العامة و الجهات الحكومية
9- لا يلزم أن يصدر من المستفيد قبول لخطاب الضمان ، و يكفي أن يتلقى المستفيد الخطاب ولا يعترض عليه فيثبت حقه فيه ، أما إذا إعترض المستفيد على خطاب الضمان و رده للمصرف سقط حقه فيه ، و يجوز له حينئذ مطالبة العميل بأداء التأمين نقداً

و بعبارة أخرى تبدأ القصة عندما تطرح الوزارات و المصالح الحكومية مناقصات ، يتقدم المقاولون بعطاءاتهم في هذه المناقصات و تفحص الجهة طارحة المناقصة العطاءات المقدمة لإختيار أفضلها ، و بذلك ترسو المناقصة على مقاول معين تتعاقد معه على إتمام المشروع المطلوب . و لكي تضمن الجهة صاحبة المناقصة أن لا يتراجع المقاولون في عطاءاتهم إذا إرتفعت الأسعار بعد أن تقدموا لها ، أو إذا تبين لهم أنهم أخطأوا التقدير ، فإنها تشترط أن يكون كل عطاء مصحوباً بتأمين نقدي ، فإذا عدل المقاول عن عطائه صودر هذا التأمين . و يمكن للمقاول أن يقدم بدلاً من هذا التأمين النقدي خطاباً من المصرف يتعهد فيه المصرف بأداء ما يوازي هذا التأمين عند طلبه من الجهة صاحبة المناقصة و يسمى هذا "خطاب الضمان الأبتدائي" و إذا رست الناقصة على مقاول معين ، فان الجهة طارحة المناقصة تطلب من هذا المقاول تقديم تأمين نهائي ضماناً لحين تنفيذ العملية المسندة إليه ، و للمقاول أن يقدم بدلاً من هذا التأمين خطاب ضمان نهائي ، و في النهاية هو وثيقة ضمان مهمة في الحياة العملية و خصوصاً في مجال المقاولات.

و الآن سوف يتم تعريف أهم أنواع خطابات الضمان المشهورة حيث أن أنواع خطابات الضمان لا تعد ولا تحصى فالأساس فيها انه كلما كان هناك حاجة ملحة لوجود تأمين نقدي يجب أن يقدم من الشخص المفترض منه أن يتحمل مسؤولية حُملت إليه من قبل جهة معينة ، و ضماناً لهذه الجهة يتم المطالبة بتوفير تأمين نقدي أو خطاب ضمان مصرفي ، و على كلاً فأنه سوف يتم عرض مبسط للأنواع التي من الممكن تواجدها في الحياة العملية وسوف يتم التركيز على اكثر هذه الأنواع شيوعاً .


خطابات الضمان
خطاب ضمان خارجي
خطاب ضمان محلي
خطابات الضمان الملاحية
خطابات ضمان المناقصات و المزايدات
وارد من مراسلين لصالح مستفيدين بالدولة
صادر بناء على طلب مقيم بالدولة لصالح مستفيدين بالخارج
خطابات الضمان الجمركية
خطابات الضمان المهنية

و الآن سوف يتم إلقاء الضوء على أنواع خطابات ضمان المناقصات و المزايدات .
خطابات ضمان المناقصات و المزايدات هو الخطاب الذي يصدر في الغالب لصالح الوزارات و المصالح الحكومية و المؤسسات و الشركات ضماناً لحقوقها في عقود المقاولة أو التوريد و هي تنقسم للآتي :-

1- خطاب الضمان الأبتدائي PROVISIONAL LETTER OF GUARANTEE(BID BOND)

و هو الذي يرفقه المقاول بالعطاء المقدم منه في المناقصة أو المزايدة ، و يمثل نسبة معينة من قيمته لكي تطمئن الجهة طارحة المناقصة أو المزايدة إلى جدية العطاءات المقدمة و عدم تراجع مقدم العطاء إذا تغيرت الأسعار أو تبين له خطأ تقديره
و سمي ضمان أبتدائي أو مؤقت لأن الغرض منه ينتهي بعدم رسو المناقصة أو المزايدة على العميل مقدم العطاء او برسوها عليه و توقيعه على عقده . ففي الحالتين يسترد المقاول خطاب الضمان ، أما إذا تراجع عن توقيع العقد بعد أن رسي عليه كان للجهة المستفيدة طارحة المناقصة أو المزايدة أن تصادر قيمة الضمان الأبتدائي.

2- خطاب الضمان النهائي FINAL LETTER OF GUARAANTEE (PERFORMANCE GTEE)

و هذا الضمان يتعين أن يقدمه من يرسو عليه العطاء بغرض ضمان حسن تنفيذ الإرتباطات المبرمة مع الجهات المستفيدة ، وفق شروط عقد المقاولة أو التوريد . و يظل خطاب الضمان النهائي ساري المفعول بكامل قيمته ليحن إنتهاء الغرض منه أو إنتهاء مدته

3- خطاب ضمان الصيانة MAINTENANCE GUARANTEE

بعد الأنتهاء من تنفيذ المشروع ، تقوم الجهة المستفيدة بإستلامه إذا ظهر و تبين أن المشروع نفذ تماما حسب الشروط و المواصفات المتفق عليها ، و لكن تحسباً لظهور عيوب أو ثغرات غير ظاهرة ، و نظراً لإمكانية بروز حاجة إلى إجراء بعض الإصلاحات و الصيانة و الترميم فإن الجهة المستفيدة ، و حتى تعيد للعميل و للمصرف خطاب الضمان النهائي ، فإنها تطلب أن يصدر من المصرف خطاب ضمان يضمن إجراء مثل هذه الإصلاحات أو إستكمال أية عيوب قد تظهر في المشروع ، و تكون مدة كفالة الصيانة بحدود سنة في الغالب

4- خطاب ضمان الدفعة المقدمة ADVANCE PAYMENT GUARANTEE

قد يستعين المقاول مقدم العطاء المقبول بموارد الجهة طارحة العطاء ، و خصوصاً في المشاريع الضخمة ، لتمويل العملية المطلوب إنجازها ، و حيث لا تكفي موارده الذاتية لمقابلة إحتياجاتها ، بالحصول على دفعة مقدمة تقدر بنسبة يتفق عليها من قيمة العملية و غالباً منا تستخدم هذه الدفعة لإعداد الأحتياجات الأولية للعملية من المواد و الادوات و الآلات .. الخ ، و يصدر خطاب الضمان عن الدفعة المقدمة لكفالة ردها أو رد ما تبقى منها عند تسوية الحساب ، و يجري العمل على إستنزال نسبةمن الدفعة المقدمة بخصمها من المستخلصات المدفوعة مقابل القدر المنفذ من العملية . و بالتالي يجري تخفيض مبلغ الضمان بقدر هذه النسبة – و نسبة التخفيض يتفق عليها بداءة ، و غالبا ما ينص خطاب الضمان في صياغته على إجراء تخفيض لفيمته تلقائيا بقدر النسبة المستقطعة من المستخلصات سداداً للدفعة المقدمة ، و لذلك يشترط المصرف عند إصدار هذا النوع من الضمانات قيام العميل بالتنازل عن مستحقاته في العملية لصالحه حتى يكون على علم بما يرد من مستخلصات بشأن العملية المتنازل عنها ، ويجري تخفيض قيمة خطاب الصمان تلقائياً وفقا للأسس المتفق عليها.

5- خطابات ضمان الأشياء المعارة للمقاول

تصدر هذه الضمانات في الحالات التي تعير فيها الجهة المستفيدة صاحبة المشروع إلى المقاول آلات أو معدات أو نمـــاذج لإنجـــاز العملية المعهود بها إليه ، و يكون الغرض منها ضمان رد الأشياء المعارة بحالتها عند إنتهاء العملية

نجد أن أطراف العملية في خطاب الضمان ثلاثة أطراف :-

الطرف الأول : العميل

و هو الذي يصدر بناء على طلبه و لحسابه خطاب الضمان

الطرف الثاني : المستفيد

و هو الذي يصدر لصالحه خطاب الضمان

الطرف الثالث : البنك

و هو الذي يُصدر الضمان نيابة عن عميله و لحسابه ويقبل بمقتضاه أن يضمنه لدى المستفيد في مبلغ الضمان

علاقة العميل طالب الضمان بالمستفيد :-

تكون هذه العلاقة علاقة عقدية مثل التي تنشأ في حالة عقود المقاولات أو التوريد أو عقود الأستيراد و التصدير ، أو قد تكـــون تعاقدية كما في حالة خطابات الضمان الأبتدائية التي تصدر ضماناً لجدية العطاءات المقدمة ، أو قد تكون تنظيمية مثل خطابـــات الضمان الجمركية و المهنية و كل ما من شأنه إلزام العميل بإيداع تأمينات نقدية

علاقة العميل بالمصرف :

يعتبر الطلب الذي يتقدم به العميل إلى البنك لكفالته في اصدار خطاب الضمان إلى الجهة المستفيدة بمثابة إيجاب من العميل و يعتبر إصدار المصرف خطاب الضمان بمثابة قبول لطلب العميل ، و بإصدار الخطاب و وصوله إلى علم المستفيد أصبح المصرف ملـــزم تجاه المستفيد بكامل الشروط الواردة في خطاب الضمان

علاقة البنك بالمستفيد :

متى تم قبول المستفيد خطاب الضمان برأت ذمة العميل من تقديم التأمين النقدي الذي يحتاجه المستفيد

غطاء خطابات الضمان:

يتمثل غطاء خطابات الضمان في الضمانات التي يقدمها العميل للمصرف لتغطية مركزه عن كل مبلغ يتعهد بدفعه فيما لو إضطر المصرف إلى ذلك تنفيذاً لخطاب الضمان و قد تكون قيمة الغطاء متمثلة في الأتي :

غطاء مادي : مثل النقدية أو أراق مالية أو شهادات إستثمار أو بضائع

غطاء غير مادي : مثل أن يكون هناك كفيل يكفل العميل للوفاء بقيمة الغطاء في حالة مطالبة المستفيد بالقيمة و عدم دفع العميل لها ، أو أن يتنازل العميل للمصرف عن مستحقاته لدي المستفيد

و من الممكن أن نصنف أنواع الغطاء طبقاً للكمية التي تقدم في مقابلها .

ا-غطاء كامل

عند دفع العميل قيمة خطاب الضمان بالكامل نقدا أو عن طريق تخصيص وديعة لأجل أو شهادات أستثمار و في كل الحـــالات يجب أن نعرف أن قيمة هذا الغطاء تكون دائماً و أبداً بمنأى عن الدائنين بخصوص الحجز عند المنازعات ، و على كلاً فأنه بقيمـــة هذا الغطاء يتم أضافة حساب غير شخصي يسمى حساب إحتياطي خطابات الضمان

ب-غطاء جزئي

من الممكن للبنك اصدار خطاب الضمان مع القبول بتغطية قيمته تغطية جزئية أو بدون غطاء و هذا كله يعتمد على قوة و وضع العميل في السوق و مدى مصداقيته و سمعته الخارجية و للبنك حرية التصرف في هذا الشأن و أتخاذ كافة الأجراءات التي يراهـــا مناسبة في هذا الشأن

كيفية أصدار خطاب الضمان

يقوم العميل بتوقيع نموذج خاص بخطابات الضمان و من الممكن ان يوقع العميل طلب مقدم بمعرفته يتضمن أسم المســتفيد مـــن الضمان و عنوانه ، نوع خطاب الضمان ، مبلغ الضمان ، الغرض من الضمان ، مدة الضمان ، التصريح الواضح للمصرف بـــأن يدفع كل أو بعض مبلغ الضمان إلى المستفيد لدى أول طلب منه و رغم أية معارضة قد يبديها العميل ن التصريح للمصرف بـــأن يخصم من حسابه الجاري الجزء غير المغطى من الضمان وكذا العمولات و المصاريف المقررة

تضيف بعض المصارف نصاً يقضي بأن يكون للمصرف أن يجدد سريان خطاب الصمان بعد إنتهاء مدته إذا طلب المستفيد ذلك ، أو بأن العميل يفوض المصرف و يوكله في التجديد ، و مثل ذلك النص يعتبر شرط إذعان ، بمعنى أن يكون العميل مضطراً إلى التسليم به ليحصل على خطاب الضمان ، لذلك يمكن للعميل أن يطلب إلى القاضي غعقاءه منه ، فإذا أعفاه القاضن منه لم يكـــن ملزماً بالتجيد ن بينما يكون المصرف وحده ملزماً بأداء قيمة خطاب الضمان إذا كان قد أصدر التجيد دون موافقة العميـــل .. لذلك ينصح بعدم إدراج مثل هذا النص في طلب إصدار خطابات الضمان

بعد الموافقة من قبل البنك و القيام بإجراءات التحقق من صحة التواقيع و خلافه من الإجراءات الداخلية للبنك يتم إصدار خطاب الضمان ثم يتم إشعار المستفيد به بالبريد الموصى عليه (المسجل) أو قد يتم تسليمه للعميل باليد من قبل مراسلي البنك مع التوقيع على الأستلام

القيود الواجب أجرائها في مثل هذه الحالات في دفاتر شركات المقاولات

- في حالة تقديم غطاء لخطاب الضمان

من حـــ/ غطاء خطاب ضمان (اشارة معينة مثل اسم الموقع)
إلى حـــ/البنك

- في حالة انتهاء فترة سريان خطاب الضمان

من حـــ/ البنك
إلى حـــ/ غطاء خطاب ضمان (اشارة معينة مثل اسم الموقع)

- في حالة دفع البنك قيمة الضمان لعدم إلتزام من جانب الشركة

من حـــ/ارباح وخسائر
إلى حـــ/ غطاء خطاب ضمان (اشارة معينة مثل اسم الموقع)

إعداد
أشـــرف الـــمـــغربـــي