

بسم الله الرحمن الرحيم

ادارة الحسابات العامة:

النظام المالى:-

- أ- ادارة الحسابات
- ب- المراجعة
- ت- التكاليف
- ث- العملاء ( النشاط الحالى )
- ج- الحسابات الجارية ( الموردين والمقاولات)
- ح- التحويل ( البنوك ) (الائتمانات)
- خ- المخازن
- د- المشتريات

أ- الحسابات العامة:-

- 1- اعداد موازين المراجعة الشهرية
- 2- اعداد المركز المالى النهائى السنوى
- 3- اعداد المراكز المالية كل 3 شهور

المدخل : ( القيود العامة )

مذكرة قيد ( بنك- يومية مستخلصات او موردين - الصندوق - ايرادات اعمال )

يومية الصندوق:

مناقصة عامة - محددة او مباشر

رئيس قطاع التنفيذ هو الذى يطلب احتياجات العمليات

المخازن :

اذن اضافة يتم مباشرة فى مخازن العمليات

يتم وضع نسبة خصم من المورد نتيجة عيوب المنتج المورد ثم يتم تسجيل اذن اضافة لحسابات كمية + سعر

الصرف :

تشغيل ذاتى : كمية وللبند نفسة ( مقاول باطن - تحويلات)

# www.sawa123.com

مقاول الباطن :

يصرف الاصناف ( كلا على البند الخاص به ) ويسعر حسب تعاقد كل مورد وعلى كل بنده

اما الاصناف على سعر ثابت او سعر الشراء + المصاريف الادارية ( بنسبة مئوية من سعر الصنف )

التقارير الكميات التي تم صرفها على العملية - الكميات التي تم صرفها للمقاول واسعارها  
التقييم الجردى ( جرد ثم تسوية )

اسم العملية

اسم الصنف : .....

رصيد اول المدة ( كمية - قيمة ) .....

وارد

كمية	سعر الوحدة	الاجمالي	رقم الاذن	التاريخ	رقم الفاتورة	اسم المورد	رصيد المورد

منصرف

رقم الاذن	التاريخ	جهة الصرف	كمية	قيمة	الرصيد الحالي	كمية

من دفاتر الحصر يتم اعداد المستخلصات ( المراجعة الفنية ) تشغيل ذاتى - مستخلصات المقاولين

ادارة العملاء ادارة الحسابات

مخازن بالعقد قيد الاستحقاق

مراجعة قبل الصرف حسابات المحازن لادارة المخازن ( مسحوبات المقاولين )

ادارة الحسابات الجارية ( المقاولين - الموردين )

جميع مستندات الصرف ( مهندس العملية لدية صورة من عقد المقاول )  
أ- مستخلص مقاول الباطن يمكن ان يأخذ جزء من البنود اكثر من مقاول

مستخلص المقاول الباطن

مستند الصادر :....(للمقاول فقط في هذا البند)... عن الفترة من بدء العمل الى /.../.../.... ( تاريخ المستخلص)  
اسم المقاول :..... نوع العمل :..... عملية :.....

رقم بند العمل	رقم بند العقد	كميات			بيان الاعمال	نسبة الاجمالي %	الفئة	الوحدة	الاجمالي
		سابقة	حالية	اجمالي					
	1	500	-	500		%15	وحدة		

الاجمالي الاخير = اجمالي الكمية x نسبة الاعمال x الفئة

( الكهرباء والصحى والنجارة والبياض )

البند يتم تقسيمة الى مراحل وكل مرحلة بنسبة تنفيذ

مرحلة 10 800 متر

هذة تساوى 20% من مرحلة 2 التى فيها المتر = 16ج

وكل مرحلة عبارة عن نسبة البند ولة قيمة وكمية وبالتالي

بند	مرحلة	نسبة	قيمة	كمية
500	بند	-	2	1000
100	مرحلة 1	%30	3	300
100	مرحلة 2	%70	7	700

هذا المقاول يظهر فى فى النهاية اجمالي اعماله الحالية ( اعمال - تشوينات - جملة )  
المقاول يمكن ان يتحمل بعض الخصومات ( نسبة او مبلغ من ثمن البند وليس المرحلة

المقاول يمكن ان تكون مصنعية فقط او توريد وتركيب

فى السابق وجدنا ان البند ينقسم الى عدة مراحل من هذة المراحل يمكن ان ندخل ( خاصة الصحى والكهرباء والنجارة )

التشوينات ( شراء الادوات ) على انها مرحلة من مراحل البند وعندما ينتهى نقل قيمته الى المرحلة التالية

على شرط مهم ان هذة التشوينات لا تعتبر اعمال الا بعد التركيب

وهذة التشوينات يأخذ عليها فلوس مثل الاعمال وتقل قيمة التشوينات بقيم ما يتم سحبة للتركيب

# www.sawa123.com

ويمكن لهذا المقاول ان ياخذ اصناف من المخزن برقم اذن صرف وتاريخه والوحدة والفئة والكمية والقيمة وقيمة هذه الاصناف يتم خصمها من حساب وفى نهاية المستخلص المقاول يظهر اجمالى مائة من بدء العملية الى الان وعندى قيمة الاعمال السابقة ويمكن طرحها من بعض ليظهر لنا قيمة الاعمال الجارية التى تمت فى الشهر الاخير سجل خصومات المستخلص ( خصومات عقد )

خصم 5% ضمان  
خصم 5% ضرائب  
خصم 5% مون طبقا للكشف المرفق  
خصم 10% مصاريف ادارية على قيمو المون  
خصم 10% دمغة نسبة

..... قيمة الاستقطاعات

..... صافى المستحق للقيد

وبعد ذلك يخرج المستخلص الى ادارة الحسابات

وبعد ذلك يصدر مذكرة قيد فى الحسابات

التاريخ ...../...../.....

رقم المستند : .....

اسم المقاول : .....

البيان : .....

اسم العملية : .....

اسم البند : .....

مركز التكلفة	رقم الدليل	التوجيه المحاسبى	مفردات	لـة	مئة
	33	من م. خدمية			1500
	332	تشغيل لدى الغير			
		مركز انتاج العملية			
		الى مذكورين			
	261	م. خدمى		1200	
		اسم المقاول			
	263	ح/ داننون		3000	
		ضمان	1500		
		ضرائب	700		
		تامين	750		
	35	دمغة	50		

# www.sawa123.com

اعلان دراسة وكتابة العطاء عقود مقاييس والمقاييس تنقسم الى ابواب وكل باب ينقسم الى بنود وكل بند ينقسم الى مراحل

وكل بند له كمية وسعر متر هذه الكمية يمكن ان تزيد او تقل حسب الموجود فعلى وكل ذلك على حساب العميل  
مطلوب: عمل اصل وصورة من دفتر الخصر للعمليات على ادارة تنفيذ المشروعات  
مستخلص رقم.....

اسم العملية: ..... رقم العقد: ..... تاريخ: ...../...../.....

من بدء العمل الى تاريخ: ...../...../.....

ملاحظات	الباقي من الاستقطاع	خصومات واستقطاعات	جملة قيمة الاعمال التي تمت حتى الان	حساب نهائي	كميات			كمية العقد	الفئة	الوحدة	نوع العمل	رقم البند
					جملة	حالية	السابقة					
		50	1200	جاري	600	100	500		2			

يمكن اضافة علاوة اسعار بنسبة مئوية حسب التعاقد الاجمالي 10%  $1100=100+1000$

التشوينات  
الاصناف الموجودة في مخزن العملية ويتم اضافة سعر على العميل الى ان يتم سحبها لوصفها في بند الاعمال  
ولة ايضا خصومات بنسبة

انواع الاعمال  
حفر و ردم  
خرسانة عادية  
خرسانة مسلحة  
اسقف وكمرات  
مباني  
طبقة عازلة  
بياض  
صحي  
اعمال معدنية  
نجارة  
كهرباء

الاجمالي	التشوينات	الاعمال
B+ X	B	X
-----	-----	-----
C+M	C	M
-----	-----	-----
( ) + ( )	B-C	X-M

## الحسابات العامة

الصرف من العهدة ( جميع الصناديق )

كشف حركة الصندوق \_\_\_\_\_ فى 1996/10/30

أذن استلام نقدية / توريد ( تمويل من الخزينة الرئيسية - تمويل لصالح جهات اخرى ( ضرائب ) - اجور مرتجعة )

رقم القيد : ..... التاريخ : ...../...../..... رقم مسلسل : .....

استلمت من السيد /..... ( الصندوق الرئيسي )

الى ح / التحويلات

المبلغ : .....

البيان : .....

التحويلات - من الصندوق

الى التحويلات

الضرائب من الصندوق

الى دائنون متنوعون

أذن صرف ( عمالة - مقابل باطن (حساب جارى)- شراء مواد عادية - تسهيلات الموقع)

رقم الاذن : ..... التاريخ : ...../...../.....

المبلغ : .....

البيان : .....

# www.sawa123.com

## العقود

- 1- سجل المقاولين : وفيه يتم تسجيل المقاولين وحسب نوع العمل ( التخصص ) ويمكن للمقاول ان يكون له اكثر من نوع عمل ) وكذلك يقدم سواب الخبرة والشركات التي تم التعامل معها وقيمة هذه العملية
- 2- مقايسة العميل تنقسم الى ابواب ثم تنقسم الى بنود  
يمكن ان ياخذ المقاول البند باقصر من ثمنه ( من العميل )  
ويمكن تعديل كميات او اسعا عقد العميل

### عقد المقاول

الاسم : .....

رقم ملف ضريبي : .....

سجل تجارى : .....

اسم العملية : .....

الاعمال: .....

التامين النهائي: %.....

غرامة تاخير ... %

اسجل مقاولين : .....

مامورية : .....

تاريخ العقد : ...../...../.....

سعر ثابت

سعر السوق

م	بيان الاعمال	الوحدة	الكمية	الفئة	الاجمالى

اعادة طرح طرح بعض البنود او اجزاء منها مرة اخرى

## حسابات الدلتا

- 1- ادارة العملاء
- 2- ادارة حسابات المخازن
- 3- ادارة الحسابات العامة
- 4- ادارة التمويل

### ادارة الحسابات

- أ- حسابات الصناديق
- ب- عهد مستديمة
- ت- حسابات المقاولين والموردين
- ث- حسابات المخزون
- ج- حسابات ارصدة مدينة اخرى
- ح- حسابات البنك
- خ- التسويات
- د- الاصول
- ذ- داننو شراء الاصول (مثل الموردين ) والتكوين السلعى
- ر- العملاء
- ز- حسابات مدينون متنوعون

### حساب 131 مخزون سلعى

#### المخزون السلعى

هو التحكم فى المون الموجودة فى العمليات

عمليات الصرف تتم الى

1- تحويلات مخزينة

2- تشغيل ذاتى

3- مقالول

كل عملية بالاصناف التى بها وعمل كارت صنف لكل مونة موجودة

---



## فاتورة المورد

اسم المورد : .....

اسم الصنف	الاجمالي	السعر	الكمية
	م1	ص1	س1
	م2	ص2	س2

الاجمالي = م3    ضريبة مبيعات    خصم تجارى    م4  
الخصم = خ1  
          = خ2

الصافى ف1

يعنى م5 = م3 - م4 من حساب المخزون

الى ف1 ( الصافى ) موردين سلعى 261 ( تفصيلى )  
داننون متنوعون 263 ( تفصيلى )

2631	ضرائب	خ1
2	اتاوات	خ2
3	تامين	خ2
4	5% ضمان	5
5	تعليبات	

فى حالة عدم وجود الفاتورة

من ح/ المخزون

الى ح/ موردين تحت التسوية

رقم المورد ادخلة الى موردين سلعى

وفية اسم العملية وتاريخ الفاتورة ورقم الفاتورة

# www.sawa123.com

3م	اجمالي قيمة الاصناف	ف1 الصافي اسم المورد
+	ضريبة المبيعات	خ ضرائب 2631
+	اخرى	ح اتاوات ومحاجر 2
-	خصم مكتسب	تامين 3
		5% ضمان 4
5م	حساب المخزون	حساب المورد

تحويل من مخزن البنا

الى مخزن : .....

الكمية	السعر	اجمالي	اسم الصنف

1000 من حساب المخزون 13

الى حساب ترصدة مدينة اخرى

تحويلات مخزنية ( اجمالى )

مرتجع من التشغيل

التاريخ : ...../...../.....

الى مخزن : .....

من حساب المخزون

الى ح / المستلزمات السلعية 32

كل كارت صنف لة فية اخر سعر شراء او متوسط تكلفة وفئة النقل

الصرف

1- تحويل مخزنى  
ارصدة مدينة اخرى  
الى حساب مخزون الخارج منة

2- صرف للمقاول

رقم الاذن:.....

بتاريخ:...../...../.....

اسم المقاول:.....

الكمية	السعر ( اخر سعر شراء)	مجملات	اسم الصنف
1000	60	250000	.....

الدفترا الاول :-

دفترا الاصناف وفيها يتم خصم الاصناف بسعر المتوسط وكمياتها

الدفترا الثانى

دفترا المقاول وبها يتم اضافة الاصناف ومجملها بالسعر المكتوب الجديد

م3 من حساب المورد ( موردين خدمى 261 )

القيمة الحقيقية للاصناف ( متوسط الفعلى ) م1 الى مخزن سلعى

المصاريف الادارية الفعلية + مخزون الاسعار الاصناف م2

مصاريف ادارية 44 ايرادات تمويلية جارية

مصاريف ادارية

ايرادات متنوعة

ايرادات سنوية سابقة

فوائد محلية

ارباح بيع خامات

اذا كان يوجد كمية هندسية اكبر من الموجود

احسب الفرق ( سعر الصنف السابق )

من ح/ المورد

الى ح/ ايرادات متنوعة

اذا كان اقل (الهندسي اقل من المخزون)

من ح/ ايرادات متنوعة

الى ح/ حساب المورد

السنوية

( العجز ) من حساب ارصدة مدينة اخرى ( عجز مخزون)

الى ح / المخزون ( مخزون سلعي )

( الزيادة ) من ح/ المخزون

الى ح/ ارصدة دائنة اخرى ( زيادة مخزون)

مرتجع من المقاول

المرتجع الاصناف نبقى سعر الصرف بدون محملات

ح/ المخزون 13

ح/المقاول 261

مرتجع من التشغيل مخلفات انتاج ( حديد تسليح)

السعر

الكمية

من ح/ مخزون

الى ح/ ايرادات نشاط جارية 41

/ مخلفات انتاج 419

التشوينات للمقاولين

26 دائنون

261 موردين ومقاولين باطن

2611 موردين سلعي

2612 موردين خدمي

2613 موردين تشوينات

2614 موردين تحت التسوية

## دفتر التشوينات

اسم المقاول :.....  
العملية :.....  
رقم المستخلص :.....  
الى تاريخ :...../...../.....  
نوع العمل : توريد وتركيب نجارة باب وشباك

رقم بند العميل	سابقة	حالية	اجمالي	بيان الاعمال	الوحدة	النسبة	الفئة	الاجمالي
		50	500	توريد حلق	عدد	%20	275	2750
	235	5	240	توريد حلق باب شقة	عدد	%40	190	18420
	140	40	100	توريد باب شقة	عدد	%15	110	2850

يمكن ان يكون خصم على كل تشوينات المستخلص بنسبة الخصم المذكورة في العقد وكذلك الخصومات الاخرى  
ويمكن ان تخصص تعليية ( مبلغ يخصم لحين انتهاء الاعمال النهائية ويرد مرة اخرى للمقاول في نهاية العملية )

ملف تعليقات للمقاولين  
اذن صرف  
بيان صرف مون  
قيد محاسبي

## مراجعة مستخلصات المقاولين او الاستاذ

تاريخ الامر :...../...../.....

اسم المقاول :.....

العنوان :.....

الاعمال :.....

اسم العملية :.....

جملة الاعمال بمبلغ : .....

رقم	بيان الاعمال	الوحدة	النسبة	الفئة	الاجمالي

الخصومات

قيمة الخصم 10% ممارسة

## مستخلص اعمال مقاول الباطن

عن الفترة بدء العمل الى ...../...../.....

مستخلص رقم ( 1 )

عملية : .....

نوع العميل : .....

اسم المقاول : .....

سابقة	حالية	اجمالي	بيان الاعمال	النسبة	الوحدة	الفئة	الاجمالي
							7722

## حافطة مستخلص

اعمال	المبلغ	اجمالي
جملة الاعمال والتشوينات ومن المستخلص من تاريخ .../.../... بتاريخ بدون استقطاعات	7722	

الاعمال المنفذة خلال المدة بدون استقطاعات

7722

## خاص بالخصومات

المستحق صرفة	الاستقطاعات	البيان
7722		خصم 5% ضمان خصم 1% ضرائب خصم مون طبقا للكشف المرفق خصم 2% مصاريف ادارية خصم 1% ضريبة نسبية 2% تامين نهائي

## كارت المقاول

اسم المقاول: .....

بيان الاعمال: .....

اسم العملية: .....

بيان الاستقطاعات				البيان	الرصيد		الحركة	
م. ادارية	مون	تامين	%5 ضمان		لـة	مئة	لـة	مئة
				مستخلص رقم 1 بتاريخ ...../...../.....	7120		7140	
				شيك رقم .... بتاريخ .../...../.....	4120			3000
				اذن صرف رقم ...../...../.....	4000			120

تعليقة	ضريبة نسبية	ضرائب

الكارت

ياتى الية من

- 1- المستخلص .....
- 2- شيكات من ادارة التمويل
- 3- كشف حساب اعمال على حساب المقاول
- 4- صرف الصندوق

اجمالى تشوينات

9000 1000

33 900 من ح / مصروف خدمية

2613 100 من ح/ موردين خدمى

ح/ موردين خدمى 2612

ح/ دائنون متنوعون

ضرائب 2632

4 ضمان

1 تامينات

5 تعليقات

حيث ان مراكز التكاليف هي حساب 33 فوق نوجد ان من المناسب وضع كود تفصيلي لحساب التكاليف مع كل بند من بنود امر الاسناد ويمكن للبند الواحد اخذ اكثر من حساب تكلفة مع نسبة التوزيع

إضافة الكون الصرف

الصناديق

خزان رئيسية ( القاهرة - اسكندرية - طنطا )  
عهد مستديمة يتم صرفها في اول العام المالي ويتم استكمالها خلال العام ويتم اقفالها نهائي 6/30

## فاتورة نقدا

رقم المستند: .....

اسم العملية: .....

رقم الحساب	البيان	ج	س	ك

الاجمالي 5000

1% خصم ضرائب على اجمالي الفاتورة

من ح / المذكورين ( المصرف )

من ح / العهد

(عهد مستديمة)

الى ح / امين العهدة

ح / مصلحة الضرائب

الصندوق الرئيسي التوريد من البنك

من ح / التحويلات ( خزينة القاهرة )

الى ح / البنك

عند التحويل من خزينة اخرى

من ح / التحويلات ( خزينة اسكندرية )



## الايرادات للصناديق

- 1- التمويلات
- 2- الامانات
- 3- تمويلات مستحقة للعاملين ( خارج العهدة )

ايراد من حالة الامانات

من ح / امين العهدة.....  
الى ح / الاجور المرتجعة  
فى حالة الصرف

من ح / اجور مرتجعة  
الى ح / امين العهدة  
صرف

من ح / اجور مستحقة  
الى ح / امين العهدة  
من ح / بنود الصرف  
الى ح / امين العهدة

صرف نقدية للمقاولين

من ح / موردين خدمى ( اسم المقاول )  
الى ح / امين العهدة

مستندات الصرف

1- مستند تمويل ( صندوق 181 او عهدة مستديمة 1813 )

أ- مستند تمويل ( من صندوق الى صندوق )

ب- مستند تمويل ( من صندوق الى عهدة مستديمة )

ت- مستند صرف مستحقات عاملين

ث- مشتريات خاصة بالعملية نقدا بالفواتير ( كشف حساب )

## كشف الحساب

اسم الصندوق:.....

اسم العملية:.....

رقم المستند	البيان	المبلغ	رقم الحساب	التاريخ
-------------	--------	--------	------------	---------


## حساب الارصدة المدينة الاخرى

دفتر الارصدة المدينة الاخرى

التاريخ	البيان	المبلغ	اسم المدين
98/8/30			

حيث ان لكل شخص او شركة مدينة صفحة بها المبلغ المدين به وكذلك المبالغ التي سددها من هذا المبلغ

خصم

من ح/ الارصدة المدينة الاخرى

الى ح / متغير

دفع

من ح / متغير

الى ح / ارصدة مدينة اخرى

التحويلات ( نقدية - خزينة)

من ح / متغير

الى ح / متغير

موردين مقاولين 261

موردون سلعي 2611

موردون خدمي 2

موردون تشوينات 3

موردون تحت التسوية 4

موردون بالنقد 5

داننون متنوعون 263

تامينات 2631

ضرائب 2

اتاوات 3

# www.sawa123.com

تعلبات	4
	5
تامين ابتدائي ونهائي	26311
ضمان	26312

خرسانة مسلحة	2م500
اسمنت	3 * 5
حديد	3 * 30
زلط	3

البند لة بيان ( اسم ) وكمية وفنة  
ويتكون من بنود فرعية كل منها لة كمية محددة للوحدة الواحدة

خرسانة مسلحة	3م500	ج350
كل متر يحتوى على		
اسمنت	350ك	
حديد	100ك	
زلط	0.8 م 3	
رمل	0.4 م 3	

كل بند لة تفصيلات وليس كل التفصيلات لها كمية  
يمكن لبعض التفصيلات توريدها عن طريق مقاولين مختلفين  
لكل بند تاريخ بدء او تاريخ نهاية عمل ( الفعلى )

مستخلص موردين

مستخلص مون واجرة

مستخلص مصنعية

مستخلص توريد

- 1- عقد توريد ( مواد )
- 2- إذن استلام
- 3- فاتورة المورد ( كمية + سعر + قيمة )
- 4- مستخلص

اسم العملية: .....  
اسم المورد: ..... رقم العقد: ..... تاريخ: ...../...../.....

مستخلص رقم ( 9 ) لهذة المحددة فقط ...../...../..... الى ...../...../.....

• هذة التواريخ من اذون الاستلام او من اخر مستخلص للمقاول حتى الان

بيان التوريدات	الوحدة	كميات			الفئة	القيمة الجارية	القيمة الاجمالية
		المجموع	جارية	سابقة			
رمل	3م	450	50	400	2	100	900
زلط	3م	130	30	100	1	30	130
اجمالي التوريدات						130	1030

1030	اجمالي قيمة المستخلص اعلان 9	بتاريخ ...../...../.....
900	يخصم ما سبق صرفة من المستخدم السابق رقم ( 8 )	بتاريخ ...../...../.....
130	صافي قيمة المستخلص	

النوع الثانى مونة واجرة

1- عقد كمية الاعمال والفئة

اذونات صرف مون عن مخازن الشركة وسعرها = سعر التكلفة + المصاريف الادارية المنصوص عليها فى التعاقد او نسبة الرئيسية الموجودة فى قائمة الشركة ويمكن ذلك لكل بند على حدة

# www.sawa123.com

اذونات الصرف المخزنية يوجد كمياتان ( فعلية وهندسية )  
ويتم حساب المخزن على القيمة الفعلية بينما يتم حساب المقاول على الكمية الهندسية او الفعلية ( ايهما اكبر )  
يوجد كشف مون مع المستخلص ( هذة المون التي تم صرفها من المخزن ) على اساس هندسي  
المستخلص ومن الاعمال التي انتهيت منها بالشكل الاتي

رقم مستند العميل	رقم بند العقد	الكميات			بيان الاعمال	الوحدة	الفئة	الاجمالي	خصم	الصافى
		سابقة	حالية	مجموع						

## حافطة المستخلص

اسم العملية:.....  
رقم المستخلص:.....  
اسم العميل:.....  
المدة من تاريخ:...../...../.....  
نوع الاعمال:.....  
رقم العقد:.....  
الى تاريخ:...../...../.....

المبلغ	اجمالي	تشوينات	البيان
10000			
4500			
---			
5500			الاعمال المنفذة خلال المدة بدون استقطاعات

## الاستقطاعات

الاعمال المنفذة خلال الفترة 5500  
5% ضمان اعمال .....  
1% .....  
1% ضرائب .....  
خصم مون طبقا للكشف المرفق .....  
مصاريف ادارية .....

والتعليية يتم حجة للمقاول كحافطة لة حتى يتم الانتهاء من بعض الاعمال المطلوبة بناءا على توقيع مهندس الموقع ولكى ارجع ما تم خصمة من تعليية على المورد ادخلة مرة اخرى لكن بالسالب والخصومات ومنها يقل قيمة حساب التعليية

## القيود اليومية

1- فاتورة مورد حيث ان قيمة البضاعة 1000

+ 800 من ح/ المخزون

+ 50 من ح / ضريبة مضافة

- 150 خصم مكتسب

- 100 خصومات اخرى

الى ح / مورد سلعى او نقدا

الى ح/ ضريبة مخصومة 150

الى ح / اتاوات 50

الى ح / تامين 100

الى ح / ضمان 50

من ح / المخزون

الى ح / تحويلات مخزنية

الى ح / مستلزمات سلعية

من ح/ المورددين

الى ح/ مخزون سلعى

الى ح / مصاريف ادارية

الى ح/ فرق الاسعار

الى ح/ مصاريف اخرى

عملية كلية الصيدلة

رقم الفاتورة	قيمة الفاتورة	البيان	اسم الصنف	القيمة

- 1- اجمالي قيمة المواد الخام التي دخلت كل عملية ثم اجمالي العمليات كلها ( فواتير)
- 2- اجمالي قيمة المواد الخام التي تم صرفها للمقاولين من المستخلصات ( الصناديق)
- 3- اجمالي قيمة المواد الخام التي تم صرفها للمقاولين من المستخلصات ( البنوك)
- 4- اجمالي قيمة المواد الخام التي تم صرفها للمقاولين ببيان صرف بدون مستخلصات
- 5- اجمالي قيمة المواد الخام التي تم صرفها الحركة التشغيل ( التشوينات)

## • أولاً : نبذة عن نشاط شركات المقاولات:

تقوم شركات المقاولات ببناء مشروعات معينة سواء للغير أو لها شخصياً ( استثمار عقاري ) وتقوم بعد ذلك ببيع تلك المشروعات أو تأجيرها للغير . )

## • ثانياً : دورة العمل في شركات المقاولات ( مصغرة ):

- 1- يتم عرض المشروع في مناقصة كبيرة عامة ويتم تقديم العطاءات للشركات ويقوم العميل ( صاحب المشروع ) باختيار اقل الاسعار واعلي جودة والوقت المحدد للتنفيذ .
- 2- بعد رسو العطاء علي احدي الشركات تبدأ بالتنفيذ مباشرة ولا بد من انتهاء المشروع في الوقت المحدد له من قبل في المناقصة .

## • ثالثاً : اطراف العمل في شركات المقاولات :

- 1- المقاول العام : وهي الشركة التي اسند اليها تنفيذ المشروع ( التي رسي العطاء عليها ) .
- 2- مقاولي الباطن : حيث ان المقاول العام الذي رسي عليه العطاء لا يقوم بجميع الاعمال في المشروع وليكن من محارة وسباكة وكهرباء ونجارة وغير ذلك وبالتالي تقوم بالاتفاق مع اطراف خارجية وهم مقاولي الباطن لتنفيذ تلك المهام .
- 3- العميل : هو صاحب المشروع والذي اسند الي المقاول العام تنفيذ المشروع .
- 4- الاستشاري : وهو المراقب علي المشروع أو المبني المطلوب إنجازه وهو من طرف العميل وقد يكون شخص او شركة .

## • تسجيل الحسابات في شركات المقاولات :

-يتم فتح بعض مسميات الحسابات والتي تستخدم في التسجيل المحاسبي وهي كالاتي :

## أولاً : إثبات المصروفات

- 1- حساب تكلفة المشروع ( يسمى عقود مقاولات تحت التنفيذ -مشروع 1 )

# www.sawa123.com

وهو عبارة عن حساب يفتح ويسجل فيه جميع المصروفات الخاصة بالمشروع من الاجور والمرتببات والمواد والمصروفات العمومية والادارية وغير ذلك مما يحمل علي المشروع .

وتتمثل المصروفات التي يمكن تحميلها علي المشروع كالآتي :

1- شراء كراسة الشروط

2- شراء المواد

3- أعمال مقاولي الباطن

4- رواتب وأجور

5- مصروفات متنوعة

وسيتم توضيح كل بند علي حدة وكيفية معالجة محاسبياً .

**1- كراسة الشروط :** قبل رسو العطاء علي المقاول العام يقوم بشراء كراسة الشروط ويتم تسجيلها مصروفات عمومية ولا تحمل علي المشروع الا في حالة رسو العطاء علي الشركة

-ويكون القيد

xx من د / مصروفات عمومية وإدارية

xx إلي د / الصندوق

-وفي حالة رسو العطاء علي الشركة ( المقاول العام ) يتم عمل القيد الآتي :

xx من د / تكلفة المشروع أ

xx إلي د / مصروفات عمومية وإدارية

(تحميل المشروع بقيمة كراسة الشروط )

**2- عملية شراء المواد :** تقوم الشركة ( المقاول العام ) بشراء بعض المواد والمنتجات التي تستخدم في المشروع ويتم ايداع تلك المواد في مخزن الشركة ( الجرد المستمر ) وتتم الدورة المستندية لشراء المواد في اربع خطوات هي:

أ - طلب شراء مواد

ب - أمر توريد مواد

ج - محضر فحص مواد

د - إذن اضافة للمخزن

-ويكون التسجيل المحاسبي لعملية شراء المواد وصرفها من المخزن كالآتي :

xx من ح / المخزون

xx إلي ح / النقدية / الدائنين ( الموردين )

(شراء مواد نقداً أو بالأجل )

-عند الصرف من المخزن للمشروع أ يكون القيد

xx من ح / عقود مقاولات تحت التنفيذ

xx إلي ح / المخزون

**3- أعمال مقاولي الباطن :** لايد ان نوضح ما هو تعريف مقاولي الباطن واهمية مقاولي الباطن في الشركة فمقاول الباطن هو احد الاطراف الخارجية سواء شخص أو شركة تتفق معه الشركة الام ( المقاول العام ) بانجاز شئ معين سواء نجارة أو سباكة أو أي شئ مقابل مبلغ معين يحدد بنودة في عقد بين الطرفين .

وهناك نوعين من مقاولي الباطن

1- مقاولي باطن يورد عمالة فقط .

2- مقاولي باطن يقدم عمالة و مواد .

-وقد يحدث ان الشركة تبرم اتفاق مع مقاولي الباطن وبعد الاتفاق يطلب مقاولي الباطن من المقاول العام مبلغ عبارة عن دفعة اولي من قيمة العقد مثلا 10 % أو 20 % من قيمة العقد .

-ويكون القيد كالآتي:



# www.sawa123.com

xx من ح / مقاولي الباطن - دفعة مقدمة

xx إلى ح / الصندوق أو البنك  
-بعد انجاز مقاول الباطن لجزء من الأعمال يتم إعداد له مستخلص بما أنجز ويتم صرف مبلغ المستخلص بعد خصم جزء من الدفعة الأولى وخصم ما يسمي تأمين أعمال تحت التنفيذ والباقي يصبح رصيد دانن .

مثال : قامت الشركة بالاتفاق مع احد مقاولي الباطن بحفر ونقل الحقر من الموقع لعدد 1000 متر مكعب مقابل 2 جنيهاً للمتر الواحد وكذلك تم الاتفاق علي منح مقاولي الباطن مبلغ 10% دفعة اولي من المبلغ الكلي وكذلك استقطاع 2% من المبلغ تأمين مشروعات تحت التنفيذ وقد قام المقاول الباطن بانجاز 600 متر مكعب وتم اصدار مستخلص له المطلوب : عمل قيود اليومية اللازمة مع العلم انه تم صرف مبلغ وقدره 400 جنيهاً فقط للمقاول بشيك علي البنك .  
القيود:

-دفعة أولى من قيمة العقد بنسبة 10%

200 من ح / مقاولي الباطن - دفعات مقدمة

200 إلى ح / البنك

ملاحظات :

1000متر × 2 جنيهاً = 2000 جنيهاً

2000جنيهاً × 10 % = دفعة أولى = 200 جنيهاً

- إنجاز 600 متر مكعب من المشروع

1200 من ح / عقود مشروعات مقاولات تحت التنفيذ

إلى مذكورين

120 ح / مقاولي باطن - دفعة اولي

24 ح / تأمين مشروعات تحت التنفيذ

1056 ح / داننين ( مقاولي الباطن )

ملاحظات

2000جنيهاً × ( 600 متر ÷ 1000 متر ) = 1200 جنيهاً

1200 × 10 % = 120

1200 × 2% = 24

-صرف مبلغ وقدره 400 جنيهاً فقط للمقاول بشيك علي البنك

400 من ح / الداننين (مقاولي الباطن )

400 إلى ح / البنك

(صرف جزء من قيمة المستخلص )

-ملاحظة : قد يقوم مقاول الباطن بسحب مواد من مخزن الشركة وبالتالي تسجل عليه بالقيود :

xx من ح / مقاولي الباطن

xx إلى ح / المخزون

-ملاحظة : المستخلص هو بمثابة مطالبة مالية تقدم من المقاول العام الي العميل ( فاتورة ) يفيد بما انجز ومطالبته بالمبلغ وقد يقوم العميل بسداد المبلغ كاملا او زيادة او ناقص عنه .

- 4 أجور العاملين بالمشروع : يتم تحميل المشروع ( عقود مقاولات تحت التنفيذ ) بالرواتب والأجور التي يتم دفعها علي العاملين

بالمشروع ويتم صرف عهدة نقدية إلي مشرف المشروع أو المهندس ليتم صرف الرواتب إلي العمال

ويسجل القيد الاتي :

xx من ح / عهدة المشرف س

xx إلى ح / البنك / الصندوق

# www.sawa123.com

- عند صرف الرواتب من العهدة يكون قيد التسوية  
xx من ح / عقود مقاولات تحت التنفيذ - رواتب  
xx إلى ح / العهدة

- **5 مصروفات اخري غير مباشرة :** قد يتم صرف مبالغ معينة ومصروفات متنوعة وإدارية علي المشروع ومثال لها ( تأمينات اجتماعية - اعاشة وبوقية - اكراميات - مصاريف نقل - أي مصروفات اخري ).  
ويكون القيد كالاتي :  
xx من ح / مشروعات مقاولات تحت التنفيذ  
xx إلى ح / الصندوق  
(اثبات جميع المصروفات الغير مباشرة علي المشروع)

## ثانياً : إثبات الإيرادات

ملاحظة هامة :  
هناك مبدأ في المحاسبة مهم جدا وهو مبدأ الاستحقاق وهو ان ما يخص السنة يحمل علي السنة سواء تم التحصيل ام لا وهو متوافق مع مبدأ استقلال السنوات المالية .  
بخصوص الإيرادات يتم استخدام إحدى الطريقتين لقياس الإيرادات :

### - 1 طريقة الانجاز :

يتم الأخذ في الاعتبار المنجز فعلا وكذلك المنفق فعليا ولا بد ان يكون هناك تقدير مسبق للتكاليف التي سوف تنفق وبالتالي يعترف بالإيراد الذي يخص الفترة  
وبالتالي يتم احتساب الإيراد بالطريقة الآتية :  
= قيمة العقد ( اجمالي ) x تكاليف خلال الفترة ÷ ( التكاليف المنفقة + التكاليف المقدرة ) - الإيرادات السابقة ( العام السابق ) .  
وتتميز هذه الطريقة محاسبياً بتحميل السنة بما يخصها ولكن يعاب عليها بانها لاتعتبر دقيقة بالمرّة حيث كل ذلك تقديراً .

### - 2 طريقة الاقساط التامة :

لا يتم الاعتراف بالإيراد الا بعد نهاية العقد وبالتالي لا تحمل كل سنة بما يخصها.

ارجو ان يفيد ذلك الموضوع جميع الاخوة

يا اخي لا بد من عمل قيد افتتاحي للشركة حيث انها تعتبر شركة جديدة

من ح/ الاصول

الى مذكورين

ح/ الالتزامات

ح/ راس المال

حيث ان الفرق في هذا القيد يوضع كرأس مال للشركة الجديدة

وبعد ذلك يتم اجراء قيود المقاولات كأى شركة عادية

مقدمة:-

ينقسم عمل شركات المقاولات إلى جزئين

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

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

الجزء الأول التشغيل للغير

أولاً:- الأطراف

1- شركة المقاولات :- و يطلق عليها المقاول العام و هي 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-مبينة 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 المقاوله و الشروط العامة من حيث مسئوليات المقاول و التزاماته ،

التأمينات ، البرنامج الزمني، الرسومات ، مقاولي الباطن ، الضرائب و الرسوم ، غرامة التأخير و خلفه

معالجة قيمة كراسة الشروط

من حـ / المصاريف العمومية

إلى حـ / الصندوق أو البنك

وفي حالة ارساء المناقصة على الشركة

من حـ / مصروف العمليات ( عملية )....

إلى حـ / 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 الفنة 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 3م0.8 زلط سويس نظيف متدرج+3م0.4 رمل مصري حرش نظيف 400+كجم أسمنت بورتلاندي عادي علي الأيقل إجهاد الكسر لمكعباتها القياسية عن 300كجم/سم<sup>2</sup> بعد 28 يوما من الصب مع الهز و الخلط ميكانيكي و الحديد المستخدم صلب عالي المقاومة (52) واردة 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

رابعا :- إعداد كروت التحليل لكل بند

تقوم شركة المقاولات بناء علي اللوحات و المقايسة 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 120.82 3 1150.00 1.00 1.03 0.102

زلط جنيه/م3 32.96 3 40.00 1.00 1.03 0.8

رمل جنيه/م3 5.28 3 12.00 1.00 1.10 0.4

أسمنت جنيه/م3 82.4 3 200.00 1.00 1.03 0.4

إضافات جنيه/م3 2.00 3 2.00 1.00 1 1

مقاول باطن

مصنعيه مقاول باطن نجارة جنيه/م3 13.00 3 13.00 1.00 1.00 1.00

مصنعيه مقاول باطن حدادة جنيه/م3 11.00 3 11.00 1.00 1.00 1.00

مصنعيه مقاول باطن صب جنيه/م3 10.00 3 10.00 1.00 1.00 1.00

عمالة موقع

عمالة موقع خ- م جنيه/م3 1.00 3 1.00 1.00 1.00 1.00

المعدات و العدة

استهلاك هزاز جنيه/م3 2.00 3 2.00 1.00 1.00 1.00

خلاطه جنيه/م3 3.00 3 3.00 1.00 1.00 1.00

استهلاك خشب-خ-م أساسات جنيه/م3 5.00 3 5.00 1.00 1.00 1.00

سلك و مسمار جنيهه/م 3 3.50 3.50 1.00 1.00 1.00  
مصارييف أخرى  
اختبارات مكعبات و مواد جنيهه/م 3 1.00 1.00 1.00 1.00  
إجمالي البند 292.96

بناء علي كروت التحليل يتم وضع السعر المناسب و الذي يظهر بالمقاييس 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 بالمقاييس 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 المقاييس 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 المقاييس 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 المقاييس التثمينية و الموضح بها الاسعار التي ستقوم شركة المقاولات بتنفيذها كما يحضر خطاب ضمان ابتدائي محدد بمدة سريان و هنا يتم تقييم كل شركة من ناحيتين

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

2- الناحية المالية و الموضحة بالمقاييس التثمينية التي سبق إعدادها

- قد يحدث أن يتم اختيار أكثر 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 سداد نقدًا 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 المقاوله 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 جنيهه قيمة التامين الابتدائي 150000 جنيهه بنسبة 1.5% هنا

# www.sawa123.com

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  $150000 \times 15/100 = 22500$  جنيه العمولة  $150000 \times 1000/3 = 450$  جنيه

قيد اليومية

من مذكورين

22500د/بنوك خطابات ضمان (يقفل ميزانية عمومية)

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

22950 إلى د/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 الـ 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 د/البنك أ، اوراق قبض أ، اوراق قبض بالمحفظه أ، اوراق قبض برسم التحصيل إلى د/عملاء دفعة مقدمة

- عند اصدار خطاب الضمان و حجز البنك 25% كغطاء نقدي و حصوله علي العمولة يجري القيد الاتي الغطاء النقدي  $4000000 \times 25/100 = 1000000$  جنيه العمولة  $4000000 \times 6/1000 \times 4 = 96000$  جنيه من مذكورين

1000000د/بنوك خطابات ضمان رقم-

96000د/عمولة خطاب ضمان رقم-

4000د/مصرفات خطاب ضمان رقم-

1100000 الي د/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- الأجر، 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 إذن إضافة مخازن لكل موقع علي حده و من الممكن تحويل مواد من موقع لآخر حيث يتم تحرير إذن صرف مخازن من الموقع المحول منه الي الموقع المحول اليه و بالتالي الموقع المحول إليه يحزر 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 لتحصيل 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

# www.sawa123.com

قيد الشراء

120000 من ح/ مصروفات العمليات- مون

120000 إلى ح/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 ح/حساب استغلال العقود و المقاولات

120000 إلى ح/ 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

70طن × 1200 = 84000 جنيه

84000 من ح/تشوينات آخر المدة

84000 إلى ح/حساب استغلال العقود و المقاولات

حساب استغلال العقود و المقاولات

120000 إلى ح/ مصروفات عمليات

84000 من ح/تشوينات آخر المدة

مما سبق نجد ان ما تم صرفه من المواد يبلغ  $84000 - 120000 = 36000$  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 ح/مصروفات عمليات – حديد

62500 إلى ح/الموردين

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

تشوينات أول مصروفات عمليات - حديد

84000رصيد أول المدة 62500 إلى موردين

84000رصيد 62500رصيد

84000 84000 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 فإنه سيأخذ الشكل التالي

تشوينات آخر المدة = 60 طن حديد

-التقييم طبقا لطريقة الوارد أولا صادر أولا

50طن × 1250 = 62500

10طن × 1200 = 12000 تشوينات آخر = 74500 جنيه

حساب استغلال عقود و مقاولات

84000 إلى ح/تشوينات أول

62500 إلى ح/مصارييف عمليات- حديد

74500 من ح/تشوينات آخر المدة

و عليه فإن ما تم صرفه من الحديد = تشوينات أول + مشتريات - تشوينات آخر  
72000 = 84000 + 62500 - 74500 = 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 ح/مخزن - حديد (مراقبة مخازن - حديد)

120000 إلى ح/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 المنصرفة

36000 من ح/مصارييف عمليات - حديد

36000 إلى ح/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

# www.sawa123.com

في تاريخ آخر غير التاريخ الفعلي  
4- إذا تم ارتجاع مواد تم صرفها من قبل للتشغيل فيجب تحرير إذن ارتجاع لتلك المواد لكي تسجل بكارثة  
الصف 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  
تاريخ الصرف 20/5/2000:

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

أمين المخازن مدير الموقع توقيع المستلم

كارثة الصف

الصف : حديد وحدة الصرف : طن  
التاريخ البيان رقم المستند الوارد الصادر متوسط مرجح الرصيد  
كمية قيمة كمية قيمة كمية قيمة  
15/5/2000 حديد قطر 22 120000 100 12000 1200 100 120000 1  
20/5/2000 1 30 36000 1200 70 84000

# www.sawa123.com

و عليه تأخذ حسابات الأستاذ الشكل التالي

مصارف عمليات - حديد مخزن حديد  
36000 إلى ح/مخزن حديد 120000 إلى موردين  
36000 من ح/مصاريف عمليات  
36000 من ح/الاستغلال 84000 رصيد (م.ع)  
36000 36000 120000 120000

حساب استغلال عقود و مقاولات  
36000 إلى ح/مصاريف عمليات

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 إلى ح/الموردين 72000 من ح/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 بكارثة المخزن الخاصة بالحديد لإيجاد القيمة المنصرفة و ذلك لاعداد القيد

القيد  
72000 من ح/مصاريف العمليات - حديد  
72000 إلى ح/مخزن حديد

مصاريف عمليات - حديد  
72000 إلى ح/مخزن - حديد

72000 رصيد

# www.sawa123.com

72000 72000

استغلال عقود و مقاولات  
72000 إلى ح/مصارييف عمليات

شركة المحروسة للإنشاءات المتقدمة  
ش.م.م  
إذن صرف رقم ( 5 )  
مشروع : الأمريكية المصرية للصناعات الدوائية  
الجهة المنصرف إليها: صرف داخلي  
تاريخ الصرف 3/2/2001:

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

أمين المخازن مدير الموقع توقيع المستلم

كارتة الصنف

الصنف : حديد وحدة الصرف : طن  
التاريخ البيان رقم المستند الوارد الصادر متوسط مرجح الرصيد  
كمية قيمة كمية قيمة كمية قيمة  
1200 70 84000 أول 1/1/2001  
15/1/2001 3 50 62500 120 146500  
60 72000 60 74500

ملحوظة هامة - : قد يوجد بعض المواد التي يتم شرائها و يتم صرفها مباشرة و بالتالي من الممكن عدم

# www.sawa123.com

عمل كارتة صنف لها و تحمل مباشرة علي مصاريف العمليات

قيد تحويل مواد من موقع الى موقع اخر

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

حالة ضياع أو سرقة مواد من الموقع  
من د / ارباح وخسائر  
إلى د / مصروف عمليات - موقع....

حالة بيع مواد زائدة عن حاجة الموقع (بربح)

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

حالة وجود مواد باقية بالموقع اخر السنة المالية ولم يتم استخدامها

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

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:

- [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

# www.sawa123.com

يمثلها المهندس / محمد عبد الكريم عضو مجلس الإدارة المنتدب.

(.....طرف أول )

-2السادة / شركة الجندي للمقاولات ومقرها في 82 شارع الطيار أحمد سعود -بولكلى- الإسكندرية بطاقة ضريبية رقم 4620 ملف ضريبي رقم 1/8 410/829/5 /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 لخزان 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 لفظ (الاستشاري).

تمهيد

حيث أن الشركة الأمريكية المصرية للصناعات الدوائية قد تعاقدت مع الطرف الأول (المقاول العام) على تنفيذ الأعمال المتكاملة لمشروع مصنع الشركة الأمريكية 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:

البند الأول

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

البند 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 وهي أسعار ثابتة تظل سارية لحين الانتهاء من الأعمال موضوع التعاقد بدون أي حق في زيادتها لأي سبب من الأسباب أو المطالبة بأية علاوات وهذه الأسعار غير شاملة التأمينات الاجتماعية على عمال الطرف الثاني.

البند الثالث

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

البند الرابع

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

## البند الخامس

الخصومات التي تتم بالمستخلص:

3% -ضرائب.

5% -تامين ضمان أعمال تصرف بعد التسليم الابتدائي البند السادس

طريقة الدفع:

• سداد دفعة مقدمة 20%

• مستخلصات شهرية تدفع للطرف الثاني طبقاً للكميات التي يعتمدها الطرف الأول وتدفع للطرف الثاني فور اعتمادها.

## البند السابع

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

## البند الثامن

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

## البند التاسع

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

## البند العاشر

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

## البند الحادي عشر

يكون الطرف الثاني مسؤولاً مسؤولية كاملة عن عماله وسلامتهم ويتعهد الطرف الثاني بالمحافظة على الموقع و موجوداته والقيام بنظافته وعدم ترك أي مخلفات يكون متسبباً فيها.

## البند الثاني عشر

إذا أخل الطرف الثاني بالجدول الزمني المحدد له إخلالاً 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 في أي حالة من الحالات الآتية:

- (1) إذا أفسس المقاول لا قدر الله أو قدم طلب إشهار لإفلاسه أو إذا ثبت إفساره أو تحت تصفية شركته.
- (2) إذا أخل مقاول الباطن بأي 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

# www.sawa123.com

إلي مقاول آخر وفي 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.

البند 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 لجنة التحكيم تختاره الشعبة المدنية بنقابة المهندسين وتعد اللجنة بناء علي طلب أي من الطرفين للنظر في الموضوع وتكون أحكامه ملزمة للطرفين.

البند الخامس عشر

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

طرف أول طرف ثاني

السيد المهندس / محمد عبد الكريم

م البند الوحدة الكمية الفئة الإجمالي

1 بالمتر المكعب حفر مع نقل ناتج الحفر لخارج الموقع م3 15470.00 5.95 2600

2 بالمتر المكعب صب خرسانة عادية أسفل اللبشة المسلحة م3 150.00 5.00 30

3 بالمتر المسطح مباني نصف طوبية مع عمل أكتاف كل 2 متر طولي م2 120.00 4.5 30

4 بالمتر المسطح بياض تخشين للمباني قبل طبقة العزل م2 120.00 3 40

5 بالمتر المسطح عمل دفره أسمنتية سمك 5 سم لزوم

مصنعيه طبقة العزل الأفقية م2 100.00 0.50 200

6 بالمتر المكعب حداده وصب الليشه م2 2500.00 25 100

7 بالمتر المكعب حداده ونجارة لزوم حوائط الخزان م3 750.00 50 150

8 بالمتر المسطح مباني سمك نصف طوبه لزوم حماية طبقة العزل الرئيسية م2 1125.00 4.50 250

9 بالمتر المكعب ردم بالرمال الموردة بمعرفة سيادتكم والردم على

طبقات سمك الطبقة 30 سم مع الدك والغمر بالمياه م3 4675.00 2.75 1700

فقط وقدره واحد وثلاثون ألفاً 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



# www.sawa123.com

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  $31760 \times 20\% = 6352$  جنييه  
القيد

6352 من حـ/ مقاولي باطن دفعة مقدمة  
6352 إلي حـ/البنك أو أوراق دفع

ملحوظة :- 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 اعتمدها استشاري المشروع

-من المفروض أن يعد مستخلص مقاول الباطن بواسطة المقاول علي المطبوعات الخاصة به إلا انه في أغلب 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 المحاسبية 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 م3 8925 100% 5.95 1500 1500 0  
2 بالمتر المكعب صب خرسانة عادية أسفل اللبشة المسلحة م3 60 60% 5.00 20 20 0

الإجمالي 8985

خصم ضرائب 89.851 %

خصم تأمين أعمال 449.255 %

خصم دفعة مقدمة 179720 %

# www.sawa123.com

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 جنييه و هذه القيمة تسجل  
كمصرفات في دفاتر المقاول العام ( شركة المقاولات )بالإضافة إلى الخصومات

القيد

8985 من د/ مصرفات عمليات - أعمال مقاولي باطن  
إلي مذكورين  
89.85 د/ضرائب خصم من المنبع- من الغير  
449.25 د/تامين أعمال مقاولي باطن  
1797 د/ مقاولي باطن دفعة مقدمة  
6648.9 د/مقاولي باطن  
و عليه تأخذ حسابات الأستاذ الشكل الآتي

مقاولي باطن دفعة مقدمة مصرفات عمليات - مقاولي باطن  
6352 إلى د/البنك 1797 من د/ مصرفات عمليات 8985 إلى د/مذكورين  
4555 رصيد 8985 رصيد  
6352 6352 8985 8985

مصلحة ضرائب خصم من الغير تامين أعمال مقاولي باطن  
89.85 من د/مصرفات عمليات 449.25 من د/مصرفات عمليات  
89.85 رصيد 449.25 رصيد  
89.85 89.85 449.25 449.25

مقاولي باطن  
6648.9 6648.9 من د/مصرفات عمليات  
2000 رصيد  
6648.9 6648.9

-بفرض سداد دفعة من المستحق قدرها 4648.9 بشيك

القيد

4648.9 من د/مقاولي باطن  
4648.9 إلى د/البنك

# www.sawa123.com

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 م	3	14875	100%	5.95	2500	1000	1500
2	بالمتر المكعب	صب خرسانة عادية أسفل اللبشة المسلحة م	3	150	100%	5.00	30	10	20
3	مباني نصف طوبية	مع عمل أكتاف كل 2 متر طولي م	2	135	100%	4.5	30	30	0
4	بالمتر المسطح	بياض تخشين للمباني قبل طبقة العزل م	2	120	100%	3	40	40	0

الإجمالي 15280

خصم ضرائب 152.81 %

خصم تأمين أعمال 7645 %

خصم دفعة مقدمة 305620 %

السابق صرفه 4648.9

صافي المستحق 6658.3

# www.sawa123.com

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 د/ مصروفات عمليات - أعمال مقاولي باطن  
إلي مذكورين  
62.95 د/ضرائب خصم من المنبع  
314.75 د/تامين أعمال مقاولي باطن  
1259 د/ مقاولي باطن دفعة مقدمة  
4658.3 د/مقاولي باطن  
و عليه تأخذ حسابات الأستاذ الشكل الآتي

مقاولي باطن دفعة مقدمة مصروفات عمليات - مقاولي باطن  
6352 إلى د/البنك 1797 من د/ مصروفات عمليات 8985 إلى د/مذكورين  
1259 من د/ مصروفات عمليات 6295 إلى د/مذكورين  
3296 رصيد 15280 رصيد  
6352 6352 15280 15280

مصلحة ضرائب خصم من الغير تامين أعمال مقاولي باطن  
89.85 من د/مصروفات عمليات 449.25 من د/مصروفات عمليات  
62.95 من د/مصروفات عمليات 314.75 من د/مصروفات عمليات  
152.8 رصيد 764 رصيد  
152.8 152.8 764 764

مقاولي باطن

6648.90 4648.90 من د/مصروفات عمليات  
4658.30 من د/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 ح/مقاولي باطن

إلى ح/مخزن مواد ( مراقبة مخزون مواد)

القيد ( جرد دوري)

من ح/مقاولي باطن

إلى ح/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 كالاتي

القيد

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

إلى ح/ 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 ح/مصروفات عمليات - أجور عمالة

إلى ح/العهد

قيد الخصم الظاهر بالمستخلص

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

إلى ح/ مصروفات عمليات - أجور عمال

# www.sawa123.com

ملحوظة :- من الممكن إجراء المعالجة السابقة في حالة الأجرور 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 م3 17850 100% 5.95 3000 500 2500

2 بالمتر المكعب صب خرسانة عادية أسفل اللبشة المسلحة م3 250 100% 5.00 50 20 30

3 مباني نصف طوية مع عمل أكتاف كل 2 متر طولي م2 180 100% 4.5 40 10 30

4 بالمتر المسطح بياض تخشين للمباني قبل طبقة العزل م2 210 100% 3 70 30 40

الإجمالي 18490

خصم ضرائب 184.901 %

خصم تامين أعمال 924.505 %

خصم دفعة مقدمة 369820 %

السابق صرفه 4648.9

تشوينات - أسمنت 2800 70% 200 20 20 0

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

# www.sawa123.com

أعمال مقاولي باطن 15280 - 18490 = 3210

ضرائب خصم من المنبع 152.8 - 0 184.90 = 32.10

تامين أعمال مقاولي باطن 764 - 0 924.5 = 160.50

مقاولي باطن دفعة مقدمة 3056 - 3698 = 642

تشويينات 2800

القيد

من مذكورين

3210 د/ مصروفات عمليات - أعمال مقاولي باطن

2800 د/ مقاولي باطن تشويينات

إلي مذكورين

32.10 د/ ضرائب خصم من المنبع

160.50 د/ تامين أعمال مقاولي باطن

642 د/ مقاولي باطن دفعة مقدمة

5175.40 د/ مقاولي باطن

و عليه تأخذ حسابات الأستاذ الشكل الآتي

مقاولي باطن دفعة مقدمة مصروفات عمليات - مقاولي باطن

6352 إلى د/ البنك 1797 من د/ مصروفات عمليات 8985 إلى د/ مذكورين

1259 من د/ مصروفات عمليات 6295 إلى د/ مذكورين

642 من د/ مصروفات عمليات 3210 إلى د/ مذكورين

2654 رصيد 18490 رصيد

6352 6352 18490 18490

مصلحة ضرائب خصم من الغير تامين أعمال مقاولي باطن

89.85 من د/ مصروفات عمليات 449.25 من د/ مصروفات عمليات

62.95 من د/ مصروفات عمليات 314.75 من د/ مصروفات عمليات

32.1 من د/ مصروفات عمليات 160.5 من د/ مصروفات عمليات

184.9 رصيد 924.5 رصيد

184.9 184.9 924.5 924.5

مقاولي باطن مقاولي باطن تشويينات

6648.9 4648.9 من د/ مصروفات عمليات 2800 إلى مذكورين

4658.3 من د/ مصروفات عمليات

5175.4 من د/ مصروفات عمليات

11833.7 رصيد 2800 رصيد

16482.6 16482.6 2800 2800

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

شركة المحروسة للإنشاءات المتقدمة

# www.sawa123.com

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 م3 17850 100% 5.95 3000 3000

2 بالمتر المكعب صب خرسانة عادية أسفل اللبشة المسلحة م3 250 100% 5.00 50 50

3 مباني نصف طوبية مع عمل أكتاف كل 2 متر طولي م2 180 100% 4.5 40 40

4 بالمتر المسطح بياض تخشين للمباني قبل طبقة العزل م2 210 100% 3 70 70

بالمتر المسطح مباني سمك نصف طوبية لزوم حماية طبقة العزل 1125 100% 4.5 250 250

الإجمالي 19615

خصم ضرائب 196.151 %

خصم تأمين أعمال 980.755 %

خصم دفعة مقدمة 392320 %

السابق صرفه 4648.9

تشوينات - أسمنت 2100 70% 15 200 5 - 20

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 1125 = 18490 - 19615

ضرائب خصم من المنبع 11.25 = 184.9 - 196.15

تأمين أعمال مقاولي باطن 56.25 = 924.5 - 980.75

مقاولي باطن دفعة مقدمة 225 = 3698 - 3923



# www.sawa123.com

تشويينات 700 - = 2100- 2800  
القيد

من مذكورين

1125 د/ مصروفات عمليات - أعمال مقاولي باطن

إلى مذكورين

11.25 د/ ضرائب خصم من المنبع

56.25 د/ تامين أعمال مقاولي باطن

225 د/ مقاولي باطن دفعة مقدمة

700 د/ مقاولي باطن تشويينات

132.5 د/ مقاولي باطن

و عليه تأخذ حسابات الأستاذ الشكل الآتي

مقاولي باطن دفعة مقدمة مصروفات عمليات - مقاولي باطن

6352 إلى د/ البنك 1797 من د/ مصروفات عمليات 8985 إلى د/ مذكورين

1259 من د/ مصروفات عمليات 6295 إلى د/ مذكورين

642 من د/ مصروفات عمليات 3210 إلى د/ مذكورين

225 من د/ مصروفات عمليات 1125 إلى د/ مذكورين

2429 رصيد 19615 رصيد

6352 6352 19615 19615

مصلحة ضرائب خصم من الغير تامين أعمال مقاولي باطن

89.85 من د/ مصروفات عمليات 449.25 من د/ مصروفات عمليات

62.95 من د/ مصروفات عمليات 314.75 من د/ مصروفات عمليات

32.1 من د/ مصروفات عمليات 160.5 من د/ مصروفات عمليات

11.25 من د/ مصروفات عمليات 56.25 من د/ مصروفات عمليات

196.15 رصيد 980.75 رصيد

196.15 196.15 980.75 980.75

مقاولي باطن مقاولي باطن تشويينات

6648.9 4648.9 من د/ مصروفات عمليات 2800 إلى مذكورين

4658.3 من د/ مصروفات عمليات 700 من د/ مصروفات عمليات

5175.4 من د/ مصروفات عمليات

132.5 من د/ 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 نصل إلى المبلغ الصحيح المستحق صرفه للمقاول.

# www.sawa123.com

- 5- يجب أن يتم مراجعة فئات مستخلص مقاول الباطن طبقاً للعقد المبرم بين مقاول الباطن و المقاول العام و أيضاً مراجعة الخصومات من حيث خصم الضرائب %1 خصم تأمين الأعمال خصم الدفعة المقدمة 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 التعليقات التي تتم علي مقاول الباطن لأي سبب من الأسباب كان يوجد مثلاً بند بمستخلص المقاول غير معتمد و بالتالي لا يجوز صرفه إلا بعد اعتماد فئة البند و بالتالي يتم تعليية قيمة هذا البند حتى يتم اعتماده من المكتب الفني

القييد

من ح/مقاول باطن

إلي ح/مقاولي باطن تعليقات

- نجد هنا انه تم خصم قيمة البند الذي تم عليته من مقاول الباطن و في نفس الوقت تم إنشاء حساب آخر كالنزام 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 ح/مقاول باطن تعليقات

إلي ح/مقاول باطن

ثالثاً : 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.

كشوف عمالة

عن الأسبوع من إلي

م الاسم المهنة عدد الأيام الفنية الإجمالي خصومات الصافي التوقيع

1 محمد عبد القادر عامل 75 - 15 5

2 محمد سامي عامل 90 - 15 6

3 إبراهيم جابر عامل 90 - 15 6

505

مهندس الموقع مدير المشروع

قيد اليومية

505 من ح/مصروفات عمليات-أجور عمال 505 إلى ح/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 بكارثة التحليل حيث أن كارثة 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 و طبع و خلفه

-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، 2.16 % 00،

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 ح/مصروفات العمليات – تأمينات اجتماعية

إلي ح/ 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 ح/مبالغ محتجزة لدي العملاء (اصل)

إلي ح/العملاء

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

القيد الآتي

من ح/العملاء

# www.sawa123.com

إلى ح/مبالغ محتجزة لدى العملاء  
ملحوظة :- التأمينات الاجتماعية تستحق فور اعتماد المستخلص بغض النظر عن السداد  
قيد الاستحقاق

من ح/مصروفات عمليات – تأمينات اجتماعية  
إلى ح/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 جنية و قد طلب المقاول العام من أحد البنوك  
تمويل هذا المشروع علي أن يقوم البنك بتمويل المشروع بنسبة 70% من حجم العمل  
مبلغ التمويل =  $2000000 \times 70\% = 1400000$  جنية

أي أن المقاول العام له الحق في سحب مبالغ لا تتعدى مبلغ التمويل و البالغ 1400000 جنية  
و بفرض أن المقاول العام قام بتحصيل عدد 3 شيكات علي فترات متباعدة

قيمة الشيك الأول 600000 جنية و الشيك الثاني 300000 جني و الشيك الثالث 1100000 جنية بحيث  
يصبح المحصل 2000000 جنية و هو يساوي قيمة التعاقد  
هنا يقوم البنك بحجز نسبة التمويل من الشيك الأول

$420000 = 600000 \times 70\%$  و يترك مبلغ 180000 جنية تحت تصرف المقاول العام

$210000 = 300000 \times 70\%$  و يترك مبلغ 90000 جنية تحت تصرف المقاول العام

$770000 = 110000 \times 70\%$  و يترك مبلغ 330000 جنية تحت تصرف المقاول العام

إذا ما قام البنك بحجزه  $420000 + 210000 + 770000 = 1400000$  جنية 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 ح/مصاريف عمليات – مصروفات تمويلية  
إلى ح/البنك

3-ضريبة المبيعات

في حالة نشاط المقاولات يتم المحاسبة بالاتفاقيات الحكيمة 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 و خلافة يعتبر تكلفة تضاف علي

# www.sawa123.com

تكلفة هذه البنود حيث إنها لا يتم استردادها  
مثال:-تم شراء حديد بمبلغ 10000 و تم سداد ضريبة مبيعات 500 جنية  
القيد

10500 من ح/مصاريف عمليات – حديد  
10500 إلى ح/الموردين

4-الاهلاكات :- يوجد بكارثة تحليل البنود اهلاكات تقديرية إلا انه في التطبيق العملي يتم الآخذ بالإهلاك  
المحاسبي طبقا لما موجود فعلا  
-لاحظ أن الأخشاب بشركة المقاولات تعتبر من الأصول الثابتة نظرا لاستخدامها أكثر من مرة و أكثر 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 ح/مصاريف العمليات – إهلاك أخشاب  
إلى ح/الأصول – الأخشاب

-في حالة بيع أخشاب :- يتم تخفيض قيمة الأصل مباشرة بثمن البيع و لتحديد إهلاك الخشب بإعادة  
التقدير يتم بالمعادلة الآتية  
مصرف الإهلاك = رصيد أول المدة +المشتريات خلال الفترة – المحصل من المباع خلال الفترة – رصيد  
آخر المدة  
قيد البيع  
من ح/الصندوق ، البنك  
إلى ح/الأصول- أخشاب

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

6-اثبات اهلاك الالات المستخدمة

من ح / مصرف عمليات موقع...  
إلى ح / مجمع اهلاك الالات  
(قيد ختامي)

## الإيرادات

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

- يقوم العميل بخصم تأمين 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  $\times \frac{102.9}{100}$  وذلك إذا كانت الأعمال أعمال اعتيادية

ضريبة المبيعات = حجم العمل  $\times \frac{102.9}{2.9}$

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

- 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 بالمقاييس التقييمية

## قيد المستخلص

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

# www.sawa123.com

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

قيد إثبات الإيراد

-31/1/2000

من ح/إيرادات مستحقة

إلى ح/الإيرادات

قيد تعليية المستحق علي العميل في تاريخ الاعتماد

-في 2000/2/25

من ح/العملاء

إلى ح/إيرادات مستحقة

قيد مستخلص الإيراد

مستخلص رقم 1

الإيراد=16620 × 102.9/100 = 16151.6 جنيه

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

من مذكورين

48298.8 ح/العملاء (ميزانية)

166.2 ح/ضرائب مستقطعة من المنبع (ميزانية)

831 ح/تامين أعمال لدي الغير (ميزانية)

3324 ح/عملاء دفعة مقدمة (ميزانية)

إلي مذكورين

468.4 ح/مصلحة الضرائب علي المبيعات (ميزانية 16151.6 ح/الإيرادات (حساب ختامي )

36000 ح/عملاء تشوينات

مستخلص رقم 2

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

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

ض.أ.ت.ص = 166.2-392 = 225.8 جنيه

تامين أعمال = 831-1960 = 1129 جنيه

عملاء دفعة مقدمة = 3324-7840 = 4516 جنيه

عملاء تشوينات = 36000-21600 = 14400 جنيه

من مذكورين

2309.2 ح/العملاء

225.8 ح/ضرائب مستقطعة من المنبع

1129 ح/تامين أعمال لدي الغير

4516 ح/عملاء دفعة مقدمة

14400 ح/ عملا تشوينات

# www.sawa123.com

إلي مذكورين  
د/636.37/مصلحة الضرائب علي المبيعات 21943.63 د/الإيرادات

شركة المحروسة للإنشاءات المتقدمة  
ش.م.م

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 خلال المدة  
سابقة خلال المدة إجمالية سابقة حالية  
بالمتر المكعب حفر مع نقل ناتج الحفر لخارج الموقع 2600م3 11 100% 0% 1500 1500 0  
16500.00 0 16500.00  
بالمتر المكعب صب خرسانة عادية أسفل اللبشة المسلحة 30م3 0 120.00 10 60% 0% 20 20 0  
120.00

الإجمالي 16620.00 16620.00  
تشوينات 36000.00 36000.00 1200 60% 0 50 50 0

خصم ض 166.20 166.20 %  
خصم تأمين أعمال 831.00 831.00 %  
خصم دفعة مقدمة 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



# www.sawa123.com

سابقة خلال المدة إجمالية سابقة حالية  
بالمتر المكعب حفر مع نقل ناتج الحفر لخارج الموقع 3م2600 100% 100% 1500 2000 3500  
11 38500 16500 22000  
بالمتر المكعب صب خرسانة عادية أسفل اللبشة المسلحة 3م30 10 700 60% 100% 20 50 70  
120 580

الإجمالي 39200 16620 22580  
تشوينات -14400 1200 21600 36000 60% 60% 30 20 -50

خصم ض 392 166.2 225.81 %  
خصم تأمين أعمال 1960 831 11295 %  
خصم دفعة مقدمة 7840 3324 451620 %  
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 يفرض أن المبلغ بلغ 1000 جنيته القيد

1000 من ح/مصارييف عمليات - كهرباء  
1000 إلى ح/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 ح/مبالغ محتجزة لدي العملاء (اصل)  
إلي ح/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 جنيته 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 ح/مصارييف عمليات - م.نظافة  
1500 إلى ح/العملاء

# www.sawa123.com

-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 ح/مخزن حديد ( جرد مستمر )  
إلى ح/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 عهدة

السيد المهندس/ مدير المشروعات الموقع.....:

تحية طيبة و بعد ،،،

تاريخ.....:

برجاء اعتماد صرف المبالغ الآتية :-

رقم الطلب.....: المسئول عن العهدة.....

ملاحظات خاصة بالإدارة المالية

م الاسم المعتمد صرفه المطلوب صرفه سبب الصرف مستحقات المشروع آخر مستند تاريخ  
المستند

مدين دائن

1

مقاول/سعيد عبد العزيز 2000سلفة 1000مس3 2000/2/28

# www.sawa123.com

الإجمالي  
ملاحظات مدير المشروعات علي بنود الصرف ملاحظات الإدارة المالية علي بنود الصرف البيان مدين  
دائن  
1رصيد العهدة  
2التسوية  
3الرصيد الحالي  
مدير المشروع مدير المشروعات قسم المراجعة الإدارة المالية

كشف تسوية عهدة  
رقم العهدة : مسؤول العهدة : الموقع:  
التاريخ : من إلى مهندس الموقع:

رقم المستند التاريخ البيان المصرف دفعات ملاحظات  
5/3/2000 1ضيافة شاي و سكر للموقع 50  
6/3/2000 2دفعة للمقاول محمد احمد 1000  
7/3/2000 3انتقالات سعيد محمود لشراء أغراض 10

الإجمالي 60 1000  
البيان مدين دانن  
رصيد سابق 1200  
التسوية 1060  
ما تم صرفه 0  
رصيد حالي 140

مدير الموقع مسنول العهدة مسنول العهدة

- قيد صرف العهدة  
من ح/العهد  
إلى ح/الصندوق ، بنك  
- قيد تسوية العهدة

من مذكورين  
60 ح/مصاريف عمليات  
50 ضيافة  
10 انتقالات  
1000 ح/مقاولي باطن – محمد احمد  
1060 إلى ح/العهد

أعمال تحت التنفيذ آخر المدة :- هي عبارة عن مصروفات تم أقالها 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 طبقاً 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 بكارثة 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

# www.sawa123.com

- 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 ح/أعمال تحت التنفيذ آخر المدة  
إلى ح/تنفيذ العقود و المقاولات

- أعمال تحت التنفيذ آخر المدة ستكون أعمال تحت التنفيذ أول المدة خلال العام التالي و سيتم أقالها بالحساب الختامي في العام التالي

- و عليه يكون شكل الحساب الختامي في حالة

نظام الجرد الدوري

ح/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  
و عليه يكون شكل الحساب الختامي في حالة الجرد الدوري

ح/تنفيذ العقود و المقاولات  
إيرادات العمليات  
مصاريف العمليات  
اهلاكات  
أعمال تحت التنفيذ أول المدة أعمال تحت التنفيذ آخر المدة

# www.sawa123.com

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

الإهلاكات

××× وسائل نقل و انتقال

××× عدد و أدوات و قمت

××× 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

الإهلاكات

××× وسائل نقل و انتقال

××× عدد و أدوات و قمت

××× 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 أدون 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 يوجد 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 ح/البنك

إلى ح/عملاء دفعة مقدمة - حجز أو حسب التصنيف

- عند صرف أي مصروفات

من ح/ استثمار عقاري (أصول)  
إلى ح/ حسب الحالة

- إثبات إيراد و تكلفة الجزء المنجز أو إيراد و تكلفة الوحدة المباعة  
أولاً :- إثبات التكلفة  
من ح/ تكلفة الجزء المنجز ، تكلفة الوحدات المباعة  
إلى ح/ استثمار عقاري

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

ثانياً :- إثبات الإيراد  
من مذكرين  
ح/ عملاء دفعة مقدمة  
ح/ العملاء (بالفرق بين الإيراد و ما تم دفعه مقدماً)  
إلى ح/ 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 الأستحقاق  
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



# www.sawa123.com

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 عطاءه 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 الابتدائي" و إذا رست المناقصة 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 فإنه سوف يتم عرض مبسط للأنواع التي من الممكن تواجدها في الحياة العملية وسوف يتم التركيز على اكثر هذه الأنواع شيوعاً.

## خطاب ضمان محلي خطاب ضمان خارجي

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 المقاوله 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 تظمن 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 توقيعها 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 تصدر قيمة الضمان الأبتدائي.

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

و هذا الضمان يتعين أن يقدمه من يرسو عليه العطاء بغرض ضمان حسن تنفيذ الإرتباطات المبرمة مع الجهات المستفيدة ، وفق شروط عقد المقاوله 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 تماماً 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 المظلوب إنجازها ، و حيث لا تكفي موارده الذاتية لمقابلة إحتياجاتها ، بالحصول على دفعة مقدمة تقدر بنسبة يتفق عليها من قيمة العملية و غالباً ما 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 إستنزاف نسبة من 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 غالباً ما ينص خطاب الضمان في صياغته على إجراء تخفيض لقيمتها تلقائياً بقدر النسبة المستقطعة من المستخلصات سداداً للدفعة المقدمة ، و لذلك يشترط المصرف عند إصدار هذا النوع من الضمانات قيام العميل بالتنازل عن مستحققاته في العملية لصالحه حتى يكون على علم بما يرد من مستخلصات بشأن العملية المتنازل عنها ، و يجري تخفيض قيمة خطاب الضمان تلقائياً وفقاً 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 نماذج لإنجاز 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 و يقبل 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 تكون تعاقدية كما في حالة خطابات الضمان الأبتدائية التي تصدر ضماناً لجدية العطاءات المقدمة ، أو قد تكون تنظيمية مثل خطابات 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 لكفالاته في إصدار 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 ملزم 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 الآتي :

غطاء مادي : مثل النقدية أو أوراق مالية أو شهادات استثمار 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 نقداً أو عن طريق تخصيص وديعة لأجل أو شهادات استثمار و في كل الحالات يجب أن نعرف أن قيمة هذا الغطاء تكون دائماً و أبداً بمنأى عن الدائنين بخصوص الحجز عند المنازعات ، و على كلاً فإنه بقيمة هذا الغطاء يتم إضافة حساب غير شخصي يسمى حساب احتياطي 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 اتخاذ كافة الإجراءات التي يراها مناسبة في هذا الشأن

كيفية اصدار خطاب الضمان

يقوم العميل بتوقيع نموذج خاص بخطابات الضمان و من الممكن ان يوقع العميل طلب مقدم بمعرفته يتضمن أسم المستفيد من الضمان و عنوانه ، نوع خطاب الضمان ، مبلغ الضمان ، الغرض من الضمان ، مدة الضمان ، التصريح الواضح للمصرف بأن يدفع كل أو بعض مبلغ الضمان إلى المستفيد لدى أول طلب منه و رغم أية معارضة قد يبديها العميل ن التصريح للمصرف بأن 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 الضمان 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 غعقاه منه ، فإذا أعفاه القاضن منه لم يكن ملزماً بالتجديد ن بينما يكون المصرف وحده ملزماً بأداء قيمة خطاب الضمان إذا كان قد أصدر التجديد دون موافقة العميل .. لذلك ينصح بعدم إدراج مثل هذا النص في طلب إصدار خطابات الضمان

بعد الموافقة من قبل البنك و القيام بإجراءات التحقق من صحة التوقيع 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

# www.sawa123.com

القيود الواجب إجرائها في مثل هذه الحالات في دفاتر شركات المقاولات

في حالة تقديم غطاء لخطاب الضمان

من ح/ غطاء خطاب ضمان (إشارة معينة مثل اسم الموقع)  
إلى ح/البنك

في حالة انتهاء فترة سريان خطاب الضمان

من ح/ البنك  
إلى ح/ غطاء خطاب ضمان (إشارة معينة مثل اسم الموقع)

في حالة دفع البنك قيمة الضمان لعدم إلتزام من جانب الشركة

من ح/ ارباح وخسائر  
إلى ح/ غطاء خطاب ضمان (إشارة معينة مثل اسم الموقع )