

المحاسبة في شركات المقاولات



أعداد

أ/ إسلام خليل أحمد خليل

عمل شركات المقاولات :

هو تشغيل للغير بمعنى قيام شركة المقاولات ببناء منشآت للغير.

أولا : الأطراف:

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

□ **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 .

□ **العميل :** و هو المالك أي الجهة التي أسندت للمقاول العام بتنفيذ المشروع .

□ **الاستشاري :** و هو المراقب علي المشروع من حيث التنفيذ و مختار من قبل العميل و قد يكون هناك أكثر من استشاري في المشروع .

ثانيا : طرق التعرف علي المشروع : يتم عن طريق :

- (١) طرح المناقصات بالجريدة أي (الإعلانات) .
- (٢) مبنية علي علاقات شخصية .
- (٣) ترشيح من استشاري المشروع .

ثالثا : كيفية الدخول في المناقصات:

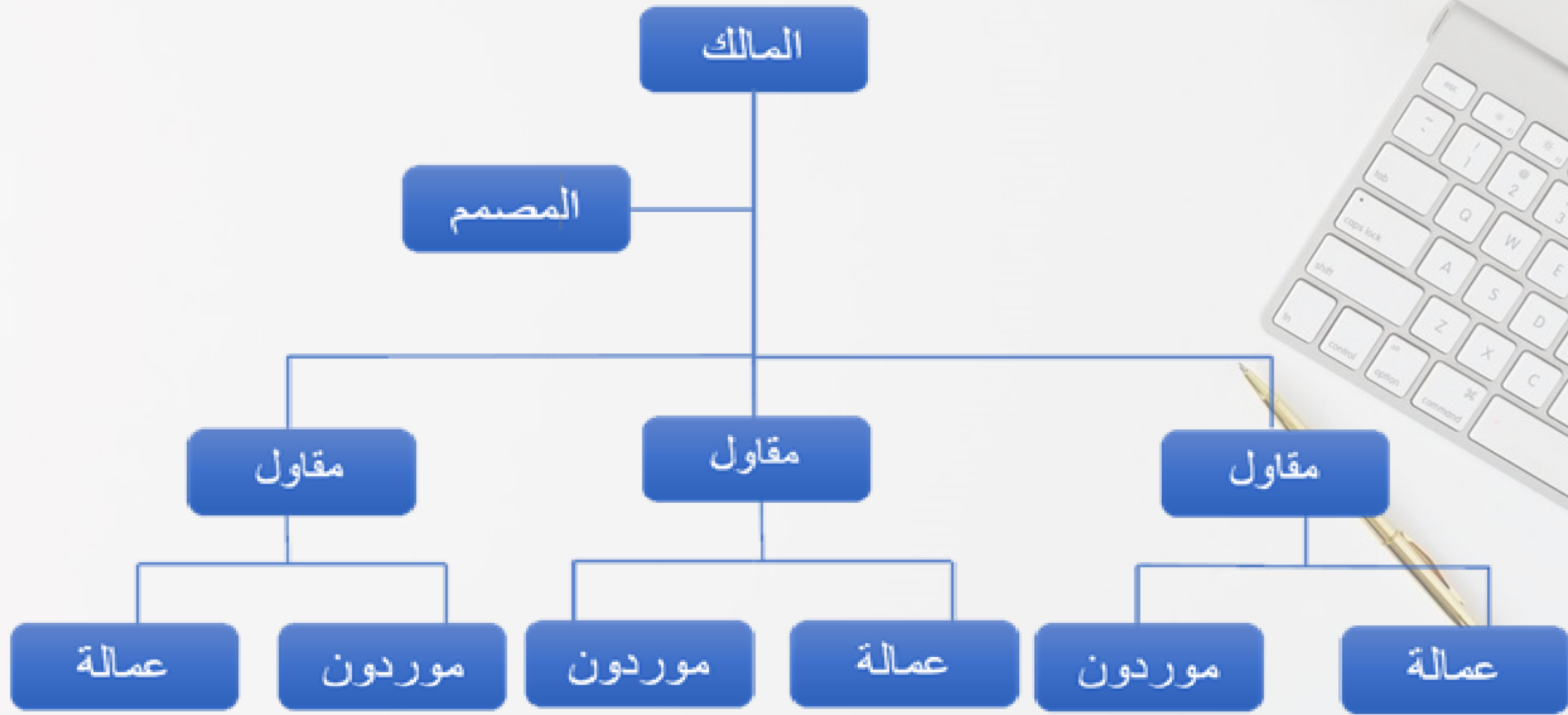
□ تقوم شركة المقاولات بشراء كراسة الشروط بالإضافة إلى المقايضة التثمينية و التي تعد من قبل استشاري العميل .

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 خلافه .

محتويات العقد :

- (١) الاتفاقية (صيغة العقد) .
- (٢) الشروط العامة والشروط الخاصة .
- (٣) المواصفات الفنية .
- (٤) بنود قوائم الكميات (مقايضة الأعمال) .
- (٥) الرسومات الهندسية للمشروع .
- (٦) الجدول الزمني لتنفيذ المشروع .
- (٧) خطابات ضمان .
- (٨) أي ملحقات أخرى .

اطراف المقاوله



تتقسم حسابات شركات المقاولات إلى جزئين

الموقع

المكتب الرئيسي

- **حسابات المكتب الرئيسي :** وهي الحسابات المركزية التي يتم تفريغ كافة حسابات المشروعات داخلها وتقوم بمتابعة تنفيذ المشروعات ومتابعة ومراقبة حسابات التكاليف لكل مشروع على حدة .
- **حسابات الموقع :** وهي الحسابات التي تخص كل موقع ومهمتها متابعة الحسابات من عمالة ومواد خام ومقاولين باطن وانجاز عمل .

كراسة الشروط والمقاييس :

شراء كراسة الشروط :

□ لدخول المناقصات والتي من خلالها يتم العمل بشركات المقاولات بصورة كبيرة وتمثل الشق الاكبر في اقتناص الاعمال بخلاف الاعمال التي تاتي من خلال العلاقات الشخصية لملاك الشركة .

□ من هنا ، نبدأ في معالجات المواضيع حسابيا واول ما يقابلنا هنا هو كراسه الشروط وهى كما نعلم كراسه تتضمن كل ما يتعلق بالمقاوله من كميات واصناف ، ، ولكى ندخل مقاوله اول ما نقوم بعمله هو شراء كراسه الشروط ودراستها وتحديد البنود واسعارها ، ، المهم نعرف يعنى المقاوله دى بتكلفنا اد ايه ؟؟ ومن ثم نقدم العطاء ، اى عرض السعر بتعنا وهو مثلا ١٠ مليون جنيه للمقاوله ككل وتعالى نشوف المعالجه المحاسبية لهذه الحاله وهى كراسه الشروط .

مثال :

بفرض انه تم طرح مناقصة عامة لانشاء مبني اداري لصالح شركة الكهرباء وترغب المنشاءة في شراء كراسة الشروط بمبلغ ١٠٠٠ جنيه مصري .

معالجة قيمة كراسة الشروط :

(١) عند شراء كراسة الشروط : (لو المناقصه لم ترسى علي الشركة بيفضل القيد زى ما هو)

التاريخ	مدين	دائن	بيان القيد	بيان
	ا...	ا...	من د / كراسات شروط - مصاريف عمومية الي د / النقدية	شراء كراسة شروط

(٢) وفي حالة ارساء المناقصة على الشركة :

التاريخ	مدين	دائن	بيان القيد	مركز التكلفة	بيان
	ا...	ا...	من د / تكاليف العمليات - مشروع.. الي د / مصروفات عمومية	...	تحويل المصروف الي تكاليف العمليات

المقايسة التثمينية :

□ الاول نعرف يعنى ايه المقايسة التثمينيه ؟؟؟!! المقايسه يعنى بنقيس ونحدد بنود المشروع اما تثمينية يعنى ثمن البنود . باختصار احنا لما بنجيب كراسه الشروط بيكون موضح فيها العمليه وبنودها وكل حاجه من مواد وكميات ورسومات المبنى ،،، وخلافه .

□ احنا بناخد الحاجات دى وبندرسها بند بند وبنحط سعر الحاجات دى بند بند يعنى مثلا من خلال كراسه شروط مبني اداري لصالح شركة الكهرباء وجدنا انه مبني مكون من ١٠ ادوار، وفى كراسه الشروط فى بند الاساس ورقاب الاعمده مثلا بيقول ان الاثاث هيكون كذا متر مكعب خرسانه ويكون نسبه الخلط (يعنى الاسمنت والرمل والزلط والحديد) بنسبه كذا الى كذا ،، احنا بقا بناخد البند ده ونعمل له تحليل ومن كروت التحليل هعرف هنحتاج كام طن اسمنت ورمل وحديد وسعرهم كام ،،، الخ ونحط عليه العمل والاهلاك وخلافه من باقى المصاريف وكمان هامش الربح وفى الآخر بنعرف الاساس ده هيكلفنا كام وهنحطه فى العطاء بكام .

□ تعالى نشوف مثال للحكاية دى وغالبا ده بيكون شغل الاداره الهندسيه بالتعاون معانا احنا كاداره ماليه ؛

بند اعمال خرسانه مسلحه وكمياته فى مشروع برج المرشدي :

البند	بيان الأعمال	الوحدة	الكمية	الفئة		القيمة	
				قرش	جنيه	قرش	جنيه
٥	أعمال الخرسانة المسلحة						
١-٥	بالمتر المكعب توريد و عمل خرسانة مسلحة لزوم الأساسات و رقاب الأعمدة تتكون من خلطتها من ٣م٠.٨ زلط سويس نظيف متدرج+٣م٠.٤ رمل مصري حرش نظيف +٤٠٠ كجم أسمنت بورتلاندي عادي علي ألا يقل إجهاد الكسر لمكعباتها القياسية عن ٣٠٠كجم/سم٢ بعد ٢٨ يوما من الصب مع الهز و الخلط ميكانيكيا و الحديد المستخدم صلب عالي المقاومة (٥٢) واردة الدخيلة عدا الكانات فهي صلب عادي (٣٧) 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 المصنوعات و إجراء الاختبارات اللازمة و البند لزوم الحوائط الخرسانية أيضا كامل مما جميعه.....	م٣	٤٢٠	٠	٣٦٧	٠	١٥٤١٤٠

□ بعد ما عرفنا البند وكمياته وسعرناه تعالى نعرف بقا احنا حطينا السعر ده ازاي من خلال كروت التحليل ؛

رابعاً: إعداد كروت التحليل لكل بند :

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

مشروع إنشاء مبني اداري لصالح شركة الكهرباء

الوحدة : م ٣

الكمية : ٢٠ ٤

رقم البند : ١-٥

البند : خرسانة مسلحة للأساسيات و رقاب الأعمدة و الحوائط

المورد	الوحدة	نسبة الخلط	الهالك	معدل الأداء	الفئة	الإجمالي
المواد :						
حديد تسليح	جنيه/م ³	0.102	1.03	1.00	1150.00	120.82
زلط	جنيه/م ³	0.8	1.03	1.00	40.00	32.96
رمل	جنيه/م ³	0.4	1.10	1.00	12.00	5.28
أسمنت	جنيه/م ³	0.4	1.03	1.00	200.00	82.4
إضافات	جنيه/م ³	1	1	1.00	2.00	2.00
مقاول باطن:						
مصنعيه مقاول باطن نجارة	جنيه/م ³	1.00	1.00	1.00	13.00	13.00
مصنعيه مقاول باطن حدادة	جنيه/م ³	1.00	1.00	1.00	11.00	11.00
مصنعيه مقاول باطن صب	جنيه/م ³	1.00	1.00	1.00	10.00	10.00
عمالة موقع						
عمالة موقع خ-م	جنيه/م ³	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
المعدات و العدة						
استهلاك هزاز	جنيه/م ³	1.00	1.00	1.00	2.00	2.00
خلاطه	جنيه/م ³	1.00	1.00	1.00	3.00	3.00
استهلاك خشب-خ-م أساسيات	جنيه/م ³	1.00	1.00	1.00	5.00	5.00
سلك و مسمار	جنيه/م ³	1.00	1.00	1.00	3.50	3.50
مصاريف أخرى						
اختبارات مكعبات و مواد	جنيه/م ³	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
إجمالي البند						292.96

□ بناء على كروت التحليل يتم وضع السعر المناسب و الذي يظهر بالمقايضة التثمينية ففي المثال السابق بلغت تكلفة بند الخرسانة المسلحة للأساسات و رقاب الأعمدة و الحوائط مبلغ ٢٩٢,٩٦ جنيه و عليه يوضع نسبة إجمالي هامش الربح والذي يختلف من بند لآخر ففي هذا البند إجمالي هامش الربح بلغ ٢٥% و ذلك للوصول إلى سعر البيع لهذا البند و الذي يظهر بالمقايضة التثمينية و هو مبلغ ٣٦٧ 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 ١٧% هذه النسبة يخصم منها بعض المصروفات مثل المصروفات التمويلية و ليكن نسبتها ٢% ومصروفات الموقع الغير مباشرة و ليكن ٣% و تأمينات اجتماعية ٢,١٦% و ضريبة مبيعات ٢,٩% و ضريبة أرباح تجارية ١% و بذلك تصبح صافي هامش الربح ٥,٩٤ % للمشروع ككل .

□ بعد أن تقوم شركة المقاولات بإعداد جميع كروت التحليل للبندود تقوم بإرسال المقايضة 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 المقايضة التثمينية ثم يتم تقييمها عن طريق استشاري المشروع حيث يتم إخطار شركة المقاولات بعد ذلك بالنتيجة .
- علني : حيث يقوم كل مندوب من شركات المقاولات بحضور ميعاد فتح المظاريف حيث يحضر معه المقايضة 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 .

١- **الناحية الفنية :** من حيث سابقة الأعمال و المعدات المملوكة للشركة و المهندسين .

٢- **الناحية المالية :** وهي الموضحة بالمقايضة 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 سداده نقدا ولكن في اغلب الأحوال يتم عن طريق إصدار خطاب ضمان .