

# حسابداری قراردادهای بلند مدت پیمانکاری



[www.sppc.co.ir](http://www.sppc.co.ir)



سیستم جامع مالی و اداری تدبیر

# مراحل اجرای پیمان



1. مطالعات مقدماتی طرح

2. مطالعات تفصیلی طرح

3. اجرای طرح

# مطالعات مقدماتی طرح



## دفتر پیمانکار

- ثبتي ندارد

## دفتر کارفرما

- هزینه مطالعاتی طرح 1,200,000

- بانك 1,200,000

- پرداخت بابت مطالعات مقدماتی طرح

# مطالعات تفصیلی طرح



## دفتر پیمانکار

- ثبتي ندارد

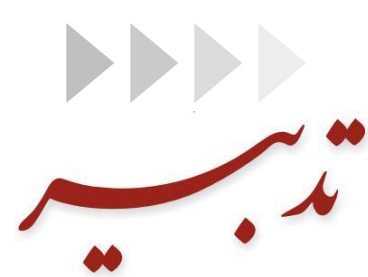
## دفتر کارفرما

- هزینه مطالعاتی طرح 1,500,000

1,500,000

بانک

- پرداخت بابت مطالعات تفصیلی طرح



# اجرای طرح



1. ارجاع کار به پیمانکار
2. انعقاد قرارداد با پیمانکار
3. عملیات اجرایی
4. تنظیم و پرداخت صورت وضعیتها
5. تحویل موقت
6. تحویل قطعی



# اجرای طرح



دعوت از پیمانکاران برای اجرای طرح

فروش یا توزیع اسناد و مدارک مناقصه

شرکت در مناقصه

انتخاب پیمانکار

1. ارجاع کار به پیمانکار



# دعوت از پیمانکاران برای اجرای طرح



## دفتر پیمانکار

- ثبتي ندارد

## دفتر کار فرما

- هزینه مطالعاتی طرح 90,000

- بانك 90,000

- پرداخت بابت درج آگهی



# فروش یا توزیع اسناد و مدارک مناقصه



## دفتر پیمانکار

• هزینه شرکت در مناقصه 30,000

• بانک 30,000

• خرید اسناد شرکت در مناقصه

## دفتر کارفرما

• ثبتي ندارد.



# شرکت در مناقصه



## دفتر پیمانکار

- هزینه شرکت در مناقصه 25,000
- بانک 25,000
- کارمزد بانک بابت صدور ضمانتنامه شرکت در مناقصه
- حساب انتظامی - ضمانتنامه شرکت در مناقصه 500,000
- طرف حساب انتظامی - ضمانتنامه شرکت در مناقصه 500,000
- ثبت صدور ضمانتنامه شرکت در مناقصه
- حساب انتظامی - وثیقه ضمانتنامه شرکت در مناقصه 600,000
- طرف حساب انتظامی - وثیقه ضمانتنامه شرکت در مناقصه 600,000
- محاسبه وثیقه :
- $500,000 * 120\% = 600,000$



# شرکت در مناقصه



دفتر کار فرما

- حساب انتظامی - ضمانتنامه شرکت در مناقصه 500,000
- طرف حساب انتظامی - ضمانتنامه شرکت در مناقصه 500,000
- ثبت ضمانتنامه دریافتی از شرکت آفا

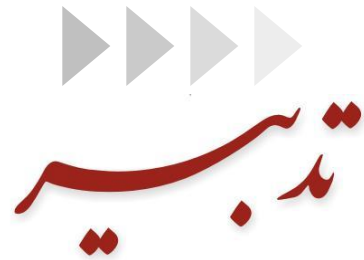


# انتخاب پیمانکار



دفتر پیمانکار

- پیمان در دست اجرا
- هزینه شرکت در مناقصه 55,000
- انتقال هزینه شرکت در مناقصه به حساب پیمان در جریان ساخت 55,000



# انتخاب پیمانکار



دفتر کار فرما

- دارائی در جریان ساخت 2,790,000
- هزینه مطالعاتی طرح 2,790,000
- انتقال هزینه مطالعاتی طرح به حساب دارائی در تکمیل



# اجرای طرح

گرفتن ضمانتنامه حسن انجام تعهدات

تنظیم قرارداد پیمانکاری

ابطال ضمانتنامه شرکت در مناقصه

تسلیم ضمانتنامه پیش پرداخت

تادیه پیش پرداخت

## 2. انعقاد قرارداد با پیمانکار



# گرفتن ضمانتنامه حسن انجام تعهدات

دفتر پیمانکار

- پیمان در دست اجرا 65,000
- سپرده نقدی ضمانتنامه حسن انجام 50,000
- بانک 115,000

• کارمزد و سپرده نقدی ضمانتنامه حسن انجام تعهدات

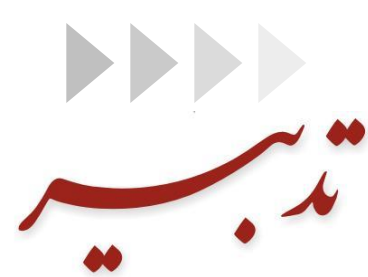
- حساب انتظامی - ضمانتنامه حسن انجام 500,000
- طرف حساب انتظامی - ضمانتنامه حسن انجام 500,000

• ثبت صدور ضمانتنامه حسن انجام تعهدات معادل 5% مبلغ اولیه پیمان

- حساب انتظامی - وثیقه ضمانتنامه حسن انجام تعهدات 540,000
- طرف حساب انتظامی - وثیقه ضمانتنامه حسن انجام تعهدات 540,000

• محاسبه وثیقه : معادل 120% مبلغ ضمانتنامه پس از کسر 10% سپرده نقدی

$$540,000 = (500,000 - 50,000) * 120\%$$



# گرفتن ضمانتنامه حسن انجام تعهدات



دفتر کار فرما

- حساب انتظامی - ضمانتنامه انجام تعهدات 500,000
- طرف حساب انتظامی - ضمانتنامه انجام تعهدات 500,000
- ثبت ضمانتنامه انجام تعهدات دریافتی از شرکت آفا

# تنظیم قرارداد پیمانکاری



## دفتر پیمانکار

• پیمان در دست اجرا 100,000

• بانک 100,000

• پرداخت بابت ثبت قرارداد در دفتر اسناد رسمی

## دفتر کارفرما

• ثبتی ندارد.



# ابطال ضمانتنامه شرکت در مناقصه



دفتر پیمانکار

- طرف حساب انتظامی – ضمانتنامه شرکت در مناقصه 500,000
- حساب انتظامی – ضمانتنامه شرکت در مناقصه 500,000
- ثبت ابطال ضمانتنامه شرکت در مناقصه
- طرف حساب انتظامی - وثیقه ضمانتنامه شرکت در مناقصه 600,000
- حساب انتظامی – وثیقه ضمانتنامه شرکت در مناقصه 600,000



# ابطال ضمانتنامه شرکت در مناقصه



دفترکار فرما

- طرف حساب انتظامی - ضمانتنامه شرکت در مناقصه 500,000
- حساب انتظامی - ضمانتنامه شرکت در مناقصه 500,000
- ثبت ابطال ضمانتنامه شرکت در مناقصه دریافتی از شرکت آفا



# تسلیم ضمانتنامه پیش پرداخت

## دفتر پیمانکار

- پیمان در دست اجرا 85,000
- سپرده نقدی ضمانتنامه پیش پرداخت 200,000
- بانک 285,000

• کارمزد و سپرده نقدی ضمانتنامه پیش پرداخت

- حساب انتظامی - ضمانتنامه پیش پرداخت 2,000,000
- طرف حساب انتظامی - ضمانتنامه پیش پرداخت 2,000,000

• ثبت صدور ضمانتنامه پیش پرداخت معادل 20% مبلغ اولیه پیمان

- حساب انتظامی - وثیقه ضمانتنامه پیش پرداخت 2,160,000
- طرف حساب انتظامی - وثیقه ضمانتنامه پیش پرداخت 2,160,000

• محاسبه وثیقه : معادل 120% مبلغ ضمانتنامه پس از کسر 10% سپرده نقدی

$$2,160,000 = (2,000,000 - 200,000) * 120\%$$

# تسلیم ضمانتنامه پیش پرداخت



دفترکار فرما

- حساب انتظامی - ضمانتنامه پیش پرداخت 2,000,000
- طرف حساب انتظامی - ضمانتنامه پیش پرداخت 2,000,000
- ثبت ضمانتنامه پیش پرداخت شرکت آفا

# تادیه پیش پرداخت



## دفتر پیمانکار

	2,000,000	• بانک
2,000,000	پیش دریافت	•
		• ثبت پیش دریافت پیمان

## دفتر کارفرما

	2,000,000	• پیش پرداخت
2,000,000	بانک	•
		• ثبت پیش پرداخت پیمان



# اجرای طرح



ایجاد کارگاه

تخصیص تنخواه گردان به کارگاه

مخارج اجرای طرح بوسیله کارگاه

مخارج اجرای طرح توسط دفتر مرکزی

## 3. عملیات اجرایی



# ایجاد کارگاه



## دفتر پیمانکار

- پیمان در دست اجرا 560,000
- بانک 560,000
- ثابت هزینه های تاسیس کارگاه

## دفتر کارفرما

- دارائی در جریان ساخت 900,000
- بانک 900,000
- پرداخت بابت نظارت بر اجرای طرح به ناظر مقیم



# تخصیص تنخواہ گردان بہ کارگاہ

## دفتر پیمانکار

• تنخواہ گردان کارگاہ 4,000,000

• بانک 4,000,000

• مثبت تنخواہ گردان ارسالی بہ کارگاہ

## دفتر کارفرما

• مثبتی ندارد



# مخارج اجرای طرح بوسیله کارگاه

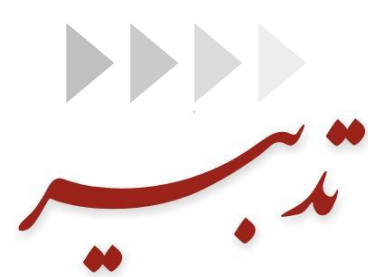


## دفتر پیمانکار

3,000,000	• پیمان در دست اجرا
100,000	• انبار کارگاه
400,000	• اثاثه
3,500,000	• تنخواه گردان کارگاه
	• مثبت مخارج کارگاه

## دفتر کارفرما

- مثبتی ندارد



# مخارج اجرای طرح بوسیله کارگاه



## دفتر پیمانکار

- بانک 800,000
- 800,000 تنخواہ گردان کارگاه
- مثبت وجوه دریافتی از کارگاه بابت تصفیہ تنخواہ گردان

## دفتر کارفرما

- مثبتی ندارد



# مخارج اجرای طرح بوسیله کارگاه

## دفتر پیمانکار

- تنخواہ گردان کارگاه 3,200,000
- بانک 3,200,000
- مثبت حوالہ ارسالی به کارگاه بابت تجدید تنخواہ گردان

## دفتر کارفرما

- مثبتی ندارد



# مخارج اجرای طرح بوسیله دفتر

## دفتر پیمانکار

- پیمان در دست اجرا 950,000
- استهلاک انباشته ماشین آلات 950,000
- ثبت استهلاک ماشین آلات

## دفتر کارفرما

- ثبتی ندارد



# مخارج اجرای طرح بوسیله دفتر

## دفتر پیمانکار

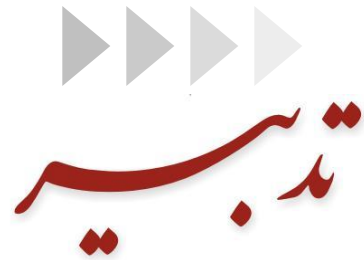
• پیمان در دست اجرا 1,800,000

• هزینه های مشترک بین پیمانها 1,800,000

• ثبت هزینه های سر بار پیمان

## دفتر کارفرما

• ثبتی ندارد



# اجرای طرح



تنظیم صورت وضعیت موقت کارها

پرداخت وجه صورت وضعیت کارها

**4. تنظیم و پرداخت صورت  
وضعیتها**



# تنظیم صورت وضعیت موقت کارها

## دفتر پیمانکار

- حسابهای دریافتی – کارفرما 3,000,000
- صورت وضعیتهای تأیید شده 3,000,000
- ثبت مبلغ صورت وضعیت شماره 1

## دفتر کارفرما

- دارائی در جریان ساخت 3,000,000
- حسابهای پرداختی – پیمانکار 3,000,000
- ثبت مبلغ صورت وضعیت شماره 1 شرکت آلفا



# تنظیم صورت وضعیت موقت کارها

## دفتر پیمانکار

- حسابهای دریافتی – کارفرما 7,000,000
- صورت وضعیتهای تأیید شده 7,000,000
- ثبت مبلغ صورت وضعیت شماره 2

## دفتر کارفرما

- دارائی در جریان ساخت 7,000,000
- حسابهای پرداختی – پیمانکار 7,000,000
- ثبت مبلغ صورت وضعیت شماره 2 شرکت آلفا



# پرداخت وجه صورت وضعیت کارها

## دفتر پیمانکار

- بانک 1,902,000
- حسابهای دریافتی - سپرده حسن انجام کار 300,000
- پیش دریافت 600,000
- پیش پرداخت مالیات 150,000
- پیمان در دست اجرا- هزینه بیمه 48,000
- حسابهای دریافتی - کارفرما 3,000,000
- دریافت وجه صورت وضعیت شماره 1
- 10% سپرده حسن انجام - 20% استهلاك پیش دریافت - 5% مالیات - 1.6% بیمه سهم پیمانکار



# پرداخت وجه صورت وضعیت کارها

دفتر کارفرما

3,000,000	• حسابهای پرداختی – پیمانکار
150,000	• دارائی در جریان تکمیل
300,000	• حسابهای پرداختی – سپرده حسن انجام کار
600,000	• پیش پرداخت
150,000	• وزارت دارائی
198,000	• سازمان تامین اجتماعی
1,902,000	• بانک

- پرداخت وجه صورت وضعیت شماره 1
- 10% سپرده حسن انجام – 20% استهلاك پیش دریافت – 5% مالیات – 5% بیمه سهم کارفرما
- $150,000 + 48,000 = 198,000$  (  $5\% + 1.6\% = 6.6\%$  )



# پرداخت وجه صورت وضعیت کارها

## دفتر پیمانکار

- بانک 4,438,000
- حسابهای دریافتی - سپرده حسن انجام کار 700,000
- پیش دریافت 1,400,000
- پیش پرداخت مالیات 350,000
- پیمان در دست اجرا- هزینه بیمه 112,000
  
- حسابهای دریافتی - کارفرما 7,000,000
  
- دریافت وجه صورت وضعیت شماره 2
- 10% سپرده حسن انجام - 20% استهلاك پیش دریافت - 5% مالیات - 1.6% بیمه سهم پیمانکار



# پرداخت وجه صورت وضعیت کارها

دفتر کارفرما

- حسابهای پرداختی – پیمانکار 7,000,000
- دارائی در جریان تکمیل 350,000

- حسابهای پرداختی – سپرده حسن انجام کار 700,000
- پیش پرداخت 1,400,000
- وزارت دارائی 350,000
- سازمان تامین اجتماعی 462,000
- بانک 4,438,000

- پرداخت وجه صورت وضعیت شماره 2
- 10% سپرده حسن انجام – 20% استهلاك پیش دریافت – 5% مالیات – 5% بیمه سهم کارفرما
- $350,000 + 112,000 = 462,000$  (  $5\% + 1.6\% = 6.6\%$  )



# اجرای طرح

برچیدن کارگاه

ابطال ضمانتنامه حسن انجام تعهدات

ابطال ضمانتنامه پیش پرداخت

تعیین سود پیمان و بهای تمام شده دارائی تکمیل شده

استرداد نصف سپرده حسن انجام کار

**5. تحویل موقت**



# برچیدن کارگاه



## دفتر پیمانکار

• پیمان در دست اجرا

80۰000

80۰000

بانک

• پرداخت بابت تخریب کارگاه

## دفتر کارفرما

• ثبتي ندارد



# ابطال ضمانتنامه حسن انجام تعهدات

دفتر پیمانکار

- طرف حساب انتظامی - ضمانتنامه حسن انجام 500,000
- حساب انتظامی - ضمانتنامه حسن انجام 500,000

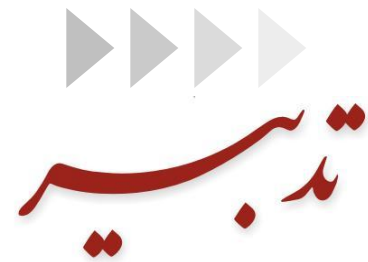
• ثبت ابطال ضمانتنامه حسن انجام تعهدات

- طرف حساب انتظامی - وثیقه ضمانتنامه حسن انجام 540,000
- حساب انتظامی - وثیقه ضمانتنامه حسن انجام 540,000

• ثبت ابطال وثیقه ضمانتنامه حسن انجام تعهدات

- بانک 50,000
- سپرده نقدی ضمانتنامه حسن انجام 50,000

• ثبت واريز نقدی ضمانتنامه حسن انجام تعهدات



# ابطال ضمانتنامه حسن انجام تعهدات



دفترکار فرما

- طرف حساب انتظامی - ضمانتنامه حسن انجام 500,000
- حساب انتظامی - ضمانتنامه حسن انجام 500,000
- ثبت ابطال ضمانتنامه حسن انجام تعهدات دریافتی از شرکت آفا



# ابطال ضمانتنامه پیش پرداخت

دفتر بیمانکار

- طرف حساب انتظامی - ضمانتنامه پیش پرداخت 2,000,000
- حساب انتظامی - ضمانتنامه پیش پرداخت 2,000,000
- ثبت ابطال ضمانتنامه پیش پرداخت
- طرف حساب انتظامی - وثیقه ضمانتنامه پیش پرداخت 2,160,000
- حساب انتظامی - وثیقه ضمانتنامه پیش پرداخت 2,160,000
- ثبت ابطال وثیقه ضمانتنامه پیش پرداخت
- بانک 200,000
- سپرده نقدی ضمانتنامه پیش پرداخت 200,000
- ثبت واریز نقدی ضمانتنامه پیش پرداخت

# ابطال ضمانتنامه پیش پرداخت



دفترکار فرما

- طرف حساب انتظامی - ضمانتنامه پیش پرداخت 2,000,000
- حساب انتظامی - ضمانتنامه پیش پرداخت 2,000,000
- ثبت ابطال ضمانتنامه پیش پرداخت دریافتی از شرکت آفا



# تعیین سود پیمان و بهای تمام شده دارائی تکمیل شده

## دفتر پیمانکار

• صورت وضعیتهای تأیید شده 10,000,000

• پیمان در دست اجرا 6,855,000  
• سود پیمان 3,145,000

• ثبت سود پیمان

## دفتر کارفرما

• ساختمان 13,690,000

• دارائی در جریان ساخت 13,690,000

• تحویل موقت بنا از شرکت آلفا

# استرداد نصف سپرده حسن انجام کار

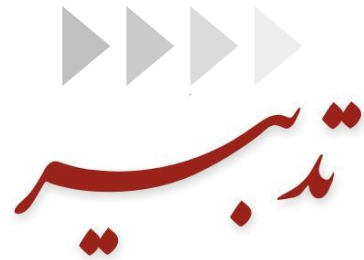


## دفتر پیمانکار

- بانک 500,000
- حسابهای دریافتی – سپرده حسن انجام کار 500,000
- دریافت نصف وجه سپرده حسن انجام کار

## دفتر کارفرما

- حسابهای پرداختی – سپرده حسن انجام کار 500,000
- بانک 500,000
- پرداخت نصف وجه سپرده حسن انجام کار شرکت آفا



## اجرای طرح



استرداد نصف دیگر سپرده حسن انجام کار

**6. تحویل قطعی**



## استرداد نصف دیگر سپرده حسن انجام کار

### دفتر پیمانکار

• بانک 500,000

• حسابهای دریافتی - سپرده حسن انجام کار 500,000

• دریافت نصف دیگر وجه سپرده حسن انجام کار

### دفتر کارفرما

• حسابهای پرداختی - سپرده حسن انجام کار 500,000

• بانک 500,000

• پرداخت نصف دیگر وجه سپرده حسن انجام کار شرکت آفا



# سیستم جامع مالی و اداری تدبیر

محمد رضا اصل قاسمی

برگرفته از کتاب حسابداری قراردادهای بلند مدت پیمانکاری

انتشارات سازمان حسابرسی

1388

# Thank You !



MOHAMMAD REZA ASLE GHASEMI



سیستم جامع مالی و اداری تدبیر