

۱۵۵۴۱۱

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

حسابداری

قراردادهای بلندمدت پیمانکاری

www.kotab.ir

تألیف: مصطفی علی مدد و نظام‌الدین ملک‌آرایی

کلیه حقوق محفوظ و تکثیر یا اقتباس و نقل
تمام یا قسمتی از مطالب این نشریه بدون
اجازه کتبی سازمان حسابرسی ممنوع
است.

علیمدد، مصطفی ۱۳۱۵-

حسابداری قراردادهای بلندمدت پیمانکاری / تألیف مصطفی علیمدد و نظام‌الدین ملک‌آرایی -
تهران: سازمان حسابرسی، مرکز تحقیقات تخصصی حسابداری و حسابرسی، ۱۳۷۹.
م، ۳۰۳ص: جدول، نمودار. - (سازمان حسابرسی؛ ۱۲۶)

ISBN 978-964-8734-41-6

فهرست‌نویسی بر اساس اطلاعات فیپا.
پشت جلد به انگلیسی:

M. Alimadad & N. Molkarai.
Accounting for Long- Term
Constraction Contracts

چاپ بیستم، ۱۳۹۳

چاپ قبلی: مرکز تحقیقات تخصصی حسابداری و حسابرسی سازمان حسابرسی، ۱۳۷۸.

(ی ۳۴۹ ص).

واژه‌نامه.

کتابنامه: ص. ۴۴۱-۴۴۳

۱. پیمانکاری - حسابداری. الف. ملک‌آرایی، نظام‌الدین، ۱۳۲۲ ب. سازمان حسابرسی. مرکز

تحقیقات تخصصی حسابداری و حسابرسی. ج. عنوان

۶۵۷/۸۶

۸۴ ع ۹/۵۶۵۵ HF

۱۳۷۹

۱۱۳۲۸۲۹

کتابنامه ملی ایران

نام کتاب : حسابداری قراردادهای بلندمدت پیمانکاری

تألیف: مصطفی علی‌مدد و نظام‌الدین ملک‌آرایی

ناشر : مرکز تحقیقات تخصصی حسابداری و حسابرسی سازمان حسابرسی

آدرس : خیابان شهید احمد قصیر، خیابان شهید احمدیان شماره ۷، تهران ۳۶۵۱۱-۱۵۱۳۸؛ صندوق

پستی ۱۴۳۳۵/۴۷۹.

نوبت چاپ: بیستم، ۱۳۹۳ و بیست و یکم ۱۳۹۶؛ بیست و دوم، ۱۳۹۹

تیراژ : ۳۰۰۰ جلد

لیتوگرافی، چاپ و صحافی : واژه‌پرداز اندیشه

شماره برگه کتابخانه ملی: ۱۱۳۲۸۲

قیمت : ۱۸۰٫۰۰۰ ریال

بسمه تعالی

مقدمه

تنوع مؤسسات و گونه‌گون فعالیتهای مختلف اقتصادی در پهنه جهان، دانش و حرفه حسابداری را بر آن داشته تا در قالب مبانی اصول عمومی، راه‌حلی مناسبی را برای نگهداری حسابهای فعالیتهای گوناگون، به نحوی فراهم آورد که صورتهای مالی مؤسسات تصویر گویاتری از نتایج عملیات و وضعیت مالی ارائه دهند. از طرفی، فعالیتهای مؤسسات اقتصادی در کشورهای مختلف در بستری اوضاع و احوال اقتصادی و اجتماعی و در محدوده مناسبات حقوقی کشور انجام می‌شود و این عامل، به نوبه خود، جستجو و یافتن حل مناسب و مطلوب را در محدود راه‌های متعارف در سطح بین‌المللی الزامی کرده است.

ارجاع طرحهای ساخت و ساز ابنیه، تأسیسات و تجهیزات بزرگ از طرف کارفرمایان عمومی و خصوصی به پیمانکاران مختلف، انعقاد قراردادهای بلندمدت پیمانکاری برای اجرای طرح‌های یاد شده و انجام دادن فعالیتهای ساخت و ساز در قالب این قراردادهای توسط پیمانکاران، یکی از فعالیتهای عمده اقتصادی است که نیازمند روشهای مناسب ثبت و ضبط معاملات و فعالیتهای مالی، تهیه تنظیم گزارشهای درون سازمانی، اندازه‌گیری و شناخت هزینه‌ها در نهایت تهیه و ارائه صورتهای مالی متناسب برای پیمانکاران کارفرمایان است.

حسابداری پیمانکاری یکی از مقولاتی است که مراجع حرفه‌ای، پژوهشگران و مؤلفان حسابداری در کشورهای پیشرفته از دیرباز به عنوان مقوله خاص در حسابداری به آن پرداخته‌اند و در کشورهای پیشرفته و همچنین در سطح بین‌المللی استانداردهای حسابداری خاصی برای آن وضع شده است. در کشور ما نیز از سالها پیش بحث حسابداری پیمانکاری در کتابها و نشریات گوناگونی مورد بحث قرار گرفته و کوشش شده است در چارچوب روشها و روشهای منوال و استانداردهای حسابداری کشورها پیشرفته، راه‌حلهای مناسبی برای نگهداری حسابها، شناسایی و اندازه‌گیری بود عملیات پیمانکاری و تهیه و ارائه صورتهای مالی مؤسسات پیمانکاری در قالب مناسبات حقوقی، ساز و کارها و الزامات محیط حاکم بر این فعالیت عمده اقتصادی عرضه شود. از جمله مرکز تحقیقات تخصصی حسابداری و حسابرسی در سال ۱۳۶۳ دست به تهیه و انتشار کتاب حسابداری پیمانکاری زد. این کتاب در طول ۱۵ سال گذشته با استقبال استادان و مدرسان حسابداری، همکاران حسابدار و دانشجویان حسابداری مواجه شد؛ بطوری که شش بار تجدید چاپ شد و بیش از پنجاه هزار نسخه آن بفروش رفت.

در طول پانزده سال گذشته از یکسو تغییرات چشمگیری در مباحث مربوط به حسابداری پیمانکاری و استانداردهای مربوط کشورهای پیشرفته و در مقیاس بین‌المللی روی داده و از سوی دیگر، مقررات و ضوابط تازه‌ای در مورد فعالیتهای پیمانکاری، بویژه بخش عمومی اقتصاد و پیمانهای دولتی وضع شده است، و این دو جریان تجدید نظر اساسی در مطالب کتاب پیشگفته را لازم می‌نماید بدین منظور کتاب حاضر براساس آخرین منابع حسابداری در کشورهای پیشرفته و در قالب نیازهای اطلاعاتی مؤسسات پیمانکاری در پیروی از مقررات حاکم بر قراردادهای بلندمدت پیمانکاری فراهم آمد.

کتاب در چهار بخش تهیه شده است: در بخش اول ویژگیهای صنعت و قراردادهای بلندمدت پیمانکاری در انطباق با شرایط محیطی مقررات حاکم بر این رشته از فعالیت در ایران مورد بحث قرار گرفته است. در بخش دوم به روشهای ثبت و ضبط

ملیات مالی مربوط به قراردادهای بیمانکاری در مراحل مختلف مطالعه و اجرای طرح، به نحوی که این قراردادها در ایران به اجرا در می‌آید، پرداخته شده است. بخش سوم به روشهای شناسایی درآمد و سود پیمان و بخش پایانی به گزارشگری مالی اختصاص دارد و در ن چگونگی تهیه و ارائه صورتهای مالی مؤسسات بیمانکاری مورد بحث قرار گرفته است. ارائه پرسش، تمرین، مسئله و قضیه‌های متنوع در پایان مباحث کتاب به قصد افزایش قابلیت آن برای استفاده در کلاس صورت گرفته است. برای آنکه استفاده‌کنندگان از کتاب به راحتی بتوانند به مقررات مربوط به بیمانکاری در ایران و اسناد و مدارک متداول در این فعالیت دسترسی پیدا کنند ۱۳ سیمه به کتاب افزوده شده است که هر یک به موضوعی معین ارتباط دارد. برابرای فارسی اصطلاحات بکار رفته و فهرست منابع و آخذ از جمله دیگر مواردی است که در کلیه انتشارات این مرکز ارائه می‌شود.

سئولیت پژوهش و تألیف این کتاب را آقایان مصطفی علی‌مدد و نظام‌الدین ملک‌آرایی به عهده داشته‌اند. مؤلفان در مباحث مربوط به ملیات بیمانکاری از راهنماییهای آقای مهندس قباد نقش تبریزی و مهندس پیروز ملک‌آرایی و عباس ارباب‌سلیمانی استفاده کرده‌اند. برایش ادبی این کتاب را آقای جمشید ارجمند و بررسی و بازبینی متن را خانم شهلا مجتبابی به عهده داشته‌اند.

سیاس فراوان از همکاران ارجمند حرفه‌ای، استادان و مدرسان محترم حسابداری و دانشجویان عزیز حسابداری که در طول سالهای گذشته با تذکر نارساییهای متن قبلی ما را قرین محبت خود کرده‌اند انتظار داریم که همچنان از این توجهات و نکته‌بینی‌ها خوردار شویم.

مرکز تحقیقات حسابداری و حسابرسی
سازمان حسابرسی

www.ketab.ir

فهرست مطالب

شماره صفحه

مقدمه

مقدمه ویرایش سوم

■ بخش اول: ویژگیهای صنعت و قراردادهای بلندمدت پیمانکاری

■ کلیات

■ ارکان اصلی پیمانکاری

■ انواع قراردادهای پیمانکاری

■ ویژگی صنعت پیمانکاری

■ سازمان مؤسسات پیمانکاری

■ انواع خدمات مورد پیمانکار

■ مراحل اجرای طرح

■ مرحله اول: مطالعات مقدماتی طرح

۱. مطالعات شناسایی طرح

۲. تهیه طرح مقدماتی

■ مرحله دوم: مطالعات تفصیلی طرح

۱. تهیه نقشه‌های تفصیلی

۲. تهیه اسناد و مدارک مناقصه

■ مرحله سوم: اجرای طرح

۱. ارجاع کار به پیمانکار

۱.۱. دعوات از پیمانکاران برای اجرای طرح

• مناقصه عمومی

• مناقصه محدود

• ترک مناقصه

۲.۱. فروش یا توزیع اسناد و مدارک مناقصه

۳.۱. شرکت در مناقصه

۴.۱. انتخاب پیمانکار

۲. انعقاد قرارداد پیمانکاری

۱.۲. گرفتن ضمانتنامه حسن انجام تعهدات

۲.۲. تنظیم قرارداد پیمانکاری

۳.۲. ابطال ضمانتنامه شرکت در مناقصه

۴.۲. تسلیم ضمانتنامه پیش پرداخت

۵.۲. تأدیه پیش پرداخت

شماره صفحه

۱۶

۳. عملیات اجرایی

۱۶

۱.۱.۲. ایجاد کارگاه

۱۷

۲.۲. تخصیص تنخواه گردان به کارگاه

۱۷

۳.۲. مخارج اجرای طرح

۱۷

۴.۲. مخارج اجرای طرح بوسیله کارگاه

۱۸

۵.۲. مخارج اجرای طرح بوسیله دفتر مرکزی

۱۸

۴. تنظیم و پرداخت صورت وضعیت کارها

۱۸

۱.۴. تنظیم صورت وضعیت موقت کارها

۱۸

۲.۴. پرداخت وجه صورت وضعیت کارها

۲۰

۵. تحویل موقت

۲۱

۱.۵. برچیدن کارگاه

۲۱

۲.۵. ابطال ضمانتنامه انجام تعهدات

۲۱

۳.۵. ابطال ضمانتنامه پیش پرداخت

۲۱

۴.۵. تهیه صورت وضعیت قطعی

۲۱

۵.۵. تهیه صورت حساب قطعی پیمان

۲۱

۶.۵. تعیین سود پیمان و بهای تمام شده دایمی تکمیل شده

۲۱

۷.۵. استرداد نصف سپرده حسن انجام کار

۲۲

۸.۵. بهره برداری و نگاهداری عملیات موضوع پیمان

۲۲

۶. تحویل قطعی

۲۳

۱.۶. استرداد نصف دیگر سپرده حسن انجام کار

۲۵

بخش دوم: ثبت عملیات مالی قراردادهای بلندمدت پیمانکاری

۲۵

کلیات

۲۵

مخارج قبل از انعقاد قرارداد

۲۶

مخارج پیمان در طول اجرای طرح

۲۷

به حساب دارایی بردن مخارج تأمین مالی

۲۷

مرحله اول: مطالعات مقدماتی طرح

۲۸

مرحله دوم: مطالعات تفصیلی طرح

۲۸

مرحله سوم: اجرای طرح

۲۸

۱. ارجاع کار به پیمانکار

۲۸

۱.۱. دعوت از پیمانکاران برای اجرای طرح

۲۸

۲.۱. فروش یا توزیع اسناد و مدارک مناقصه

۲۹

۳.۱. شرکت در مناقصه

۲۹

۴.۱. انتخاب پیمانکار

۳۰

۲. انعقاد قرارداد پیمانکار

۳۰

۱.۲. گرفتن ضمانتنامه حسن انجام تعهدات

۳۱

۲.۲. تنظیم قرارداد پیمانکاری

۳۱

۳.۲. ابطال ضمانتنامه شرکت در مناقصه

شماره صفحه

۴.۲. تسلیم ضمانتنامه پیش‌پرداخت

۵.۲. تأدیه پیش‌پرداخت

۳. عملیات اجرایی

۱.۳. ایجاد کارگاه

۲.۳. تخصیص تنخواه‌گردان به کارگاه

۳.۳. مخارج اجرای طرح

۴.۳. مخارج اجرای طرح بوسیله کارگاه

۵.۳. مخارج اجرای طرح بوسیله دفتر مرکزی

■ دفتر معین پیمانکاری

۴. تنظیم و پرداخت صورت وضعیت کارها

۱.۴. تنظیم صورت وضعیت موقت کارها

۲.۴. پرداخت و صورت وضعیت کارها

۵. تحویل موقت

۱.۵. برجیدن کارگاه

۲.۵. ابطال ضمانتنامه حسن انجام تعهدات

۳.۵. ابطال ضمانتنامه پیش‌پرداخت

۴.۵. تهیه صورت وضعیت قطعی

۵.۵. تهیه صورتحساب قطعی پیمان

۶.۵. تعیین سود پیمان و بهای تمام شده برای تکمیل شده

۷.۵. استرداد نصف سپرده حسن انجام کار

۸.۵. بهره‌برداری و هزینه نگاهداری عملیات موضوع پیمان

۶. تحویل قطعی

۱.۶. استرداد نصف دیگر سپرده حسن انجام کار

■ بخش سوم: روشهای متداول شناسایی سود پیمانکاری

■ شناسایی درآمد

■ روش کار تکمیل شده

■ روش درصد پیشرفت کار

■ روش شناخت درآمد به میزان مخارج قابل بازیافت

■ انتخاب روش شناسایی سود پیمانکاری

■ مثال

■ مقایسه سود شناسایی شده در سه روش

■ خلاصه مبانی شناسایی درآمد پیمانکاری

■ حسابداری زیان ناشی از قراردادهای بلندمدت پیمانکاری

■ شناسایی زیان دوره جاری پیمان

■ شناسایی کل زیان پیمان

■ مثال