

استاندارد شماره ۹ پیمان های بلند مدت

آذرماه ۱۴۰۲

مدرس : یوسف چکاه

آذرماه ۱۴۰۲



موارد ارائه شده در این وینار

- **گزیده ای از قانون برگزاری مناقصات**
- **گزیده ای از شرایط عمومی پیمان**
- **کدینگ حسابداری پیمانکاری**
- **بهای تمام شده پیمان**
- **محاسبه درصد پیشرفت کار**
- **ثبت اسناد حسابداری در دفاتر پیمانکار**
- **نکات مالیاتی**
- **نکات مربوط به ماده ۳۸ قانون تأمین اجتماعی**
- **نحوه صدور صورت وضعیت در سامانه مؤدیان**

چرایی برگزاری مناقصه ؟



آذرماه ۱۴۰۲

نکات قابل ملاحظه در قانون برگزاری مناقصات

ماده ۱: سازمانها و مؤسسات و شرکتهای دولتی، مؤسسات انتفاعی وابسته به دولت، بانکها و مؤسسات اعتباری دولتی، شرکتهای بیمه دولتی، مؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و... موظفند در برگزاری مناقصه مقررات این قانون را رعایت کنند.



نکات قابل ملاحظه در قانون برگزاری مناقصات

ماده ۳: طبقه بندی معاملات معاملات از نظر نصاب (قیمت معامله) به سه دسته تقسیم می شوند:

(۱) معاملات کوچک: معاملاتی که به قیمت ثابت سال ۱۴۰۲ کمتر از ۱.۴۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال باشد

(۲) معاملات متوسط: معاملاتی که مبلغ مورد معامله بیش از سقف مبلغ معاملات کوچک بوده و از ده برابر سقف ارزش معاملات کوچک تجاوز نکند ۱۴.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

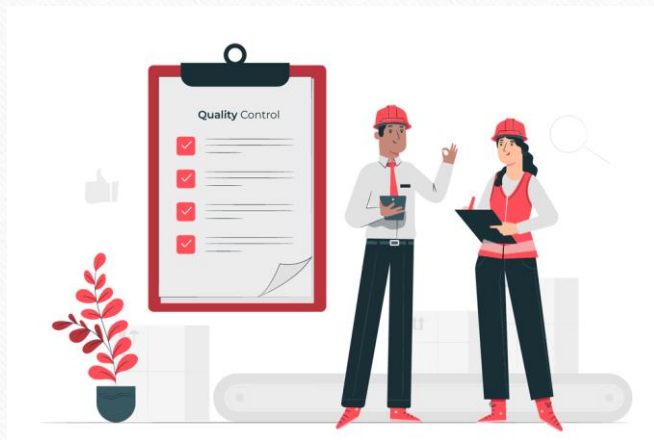
(۳) معاملات بزرگ: معاملاتی که مبلغ بر آورد اولیه آنها بیش از سقف ارزش مبلغ معاملات متوسط باشد

نکات قابل ملاحظه در قانون برگزاری مناقصات

ماده ۴: طبقه بندی انواع مناقصات

(a) مناقصات از نظر مراحل بررسی به انواع زیر طبقه بندی می شوند:
۱- مناقصه یک مرحله ای ۲- مناقصه دو مرحله ای

(b) مناقصات از نظر روش دعوت مناقصه گران :
۱- مناقصه عمومی ۲- مناقصه محدود



نکات قابل ملاحظه در قانون برگزاری مناقصات

ماده ۱۱: روشهای انجام مناقصه

در معاملات کوچک:

کارپرداز یا مأمور خرید باید با توجه به کم و کیف موضوع معامله (کالا، خدمت یا حقوق) درباره بهای آن تحقیق نماید و با رعایت صرفه و صلاح و اخذ فاکتور مشخص و به تشخیص مسئولیت خود، معامله را با تأمین کیفیت به کمترین بهای ممکن انجام دهد.

نکات قابل ملاحظه در قانون برگزاری مناقصات

در معاملات متوسط:

کارپرداز یا مأمور خرید باید با توجه به کم و کیف موضوع معامله (کالا، خدمت یا حقوق) درباره بهای آن تحقیق نماید و با رعایت صرفه و صلاح و اخذ حداقل سه فقره استعلام کتبی، یا تأمین کیفیت مورد نظر، چنانچه بهای به دست آمده مورد تأیید مسئول واحد تدارکاتی یا مقام مسئول هم تراز وی باشد، معامله را با عقد قرارداد یا اخذ فاکتور انجام دهد و چنانچه اخذ سه فقره استعلام کتبی ممکن نباشد با تأیید مسئول تدارکاتی یا مقام مسئول هم تراز وی، به تعداد موجود کفایت می شود.

نکات قابل ملاحظه در قانون برگزاری مناقصات

در معاملات بزرگ به یکی از روش های زیر عمل می شود:

۱. مناقصه عمومی

۲. مناقصه محدود



نکات قابل ملاحظه در قانون برگزاری مناقصات

ماده ۲۱: قرارداد با برنده مناقصه

الف) قرارداد با برنده مناقصه ، باید پیش از پایان مدت اعتبار پیشنهادها منعقد شود. این مدت حداکثر برای یک بار و برابر مدت پیش بینی شده در اسناد مناقصه قابل تمدید است.



بعد از عقد قرارداد تضمین پیشنهاد دهنده دوم مسترد می گردد.

نکات قابل ملاحظه در قانون برگزاری مناقصات

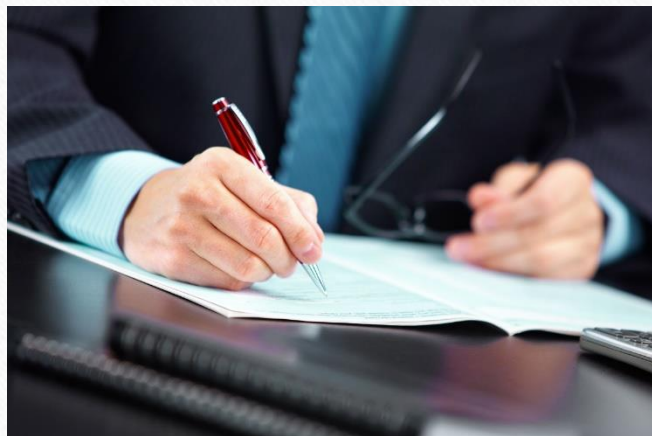
ب) قرارداد با برنده اول در مهلت پیش بینی شده در اسناد، منعقد خواهد شد. چنانچه برنده اول از انعقاد قرارداد امتناع نماید و یا ضمانت انجام تعهدات را ارائه ننماید، تضمین مناقصه وی ضبط و قرارداد با برنده دوم منعقد می گردد. در صورت امتناع نفر دوم، تضمین وی نیز ضبط و مناقصه تجدید خواهد شد.



نکات قابل توجه طبق شرایط عمومی پیمان

ماده ۲۱ و ۲۰: پیمان و موافقتنامه

موافقتنامه، سندی است که مشخصات اصلی پیمان، مانند مشخصات دو طرف، موضوع، مبلغ و مدت پیمان، در آن بیان شده است.



انواع پیمان

۱) از نظر مدت زمان : کوتاه مدت، بلند مدت

۲) از نظر مبلغ : مقطوع، امانی

۳) از نظر موضوع پیمان : ساخت دارایی، ارائه خدمات

۴) از نظر اندازه پیمان: کوچک، متوسط، بزرگ



نکات قابل توجه طبق شرایط عمومی پیمان

ماده ۶: کارفرما

کارفرما، شخص حقوقی است که یک سوی امضا کننده پیمان است و عملیات موضوع پیمان را براساس اسناد و مدارک پیمان، به پیمانکار واگذار کرده است. نمایندگان و جانشینهای قانونی کارفرما، در حکم کارفرما می باشند.

نکات قابل توجه طبق شرایط عمومی پیمان

ماده ۷: پیمانکار

پیمانکار، شخص حقوقی یا حقیقی است که سوی دیگر امضا کننده پیمان است و اجرای موضوع پیمان را براساس استناد و مدارک پیمان، به عهده گرفته است. نمایندگان و جانشین های قانونی پیمانکار، در حکم پیمانکار می باشند.



نکات قابل توجه طبق شرایط عمومی پیمان

ماده ۱۱: پیمانکار جزء

پیمانکار جزء، شخصی حقیقی یا حقوقی است که تخصص در انجام کارهای اجرایی را دارد و پیمانکار برای اجرای بخشی از عملیات موضوع پیمان، با او قرارداد می بندد.



نکات قابل توجه طبق شرایط عمومی پیمان

ماده ۱۲: کار، کارگاه، تجهیز و برچیدن کارگاه

الف) کار، عبارت است از مجموعه عملیات، خدمات یا اقدامات مورد نیاز، برای آغاز کردن، انجام و پایان دادن عملیات موضوع پیمان و شامل کارهای دایمی است که باقی خواهد ماند و به عنوان موضوع پیمان تحویل کارفرما می گردد.

نکات قابل توجه طبق شرایط عمومی پیمان

ب) کارگاه، محل یا محل هایی است که عملیات موضوع پیمان در آن اجرا می شود یا به منظور اجرای پیمان، با اجازه کارفرما از آن استفاده می کنند. کارگاه ها یا کارخانه های تولیدی خارج از محل ها و زمینهای تحویلی کارفرما، که به منظور ساخت تجهیزات یا قطعاتی که در کار خواهد شد مورد استفاده قرار می گیرد، **جزء کارگاه به شمار نمی آید.**



نکات قابل توجه طبق شرایط عمومی پیمان

ج) تجهیز کارگاه، عبارت از عملیات، اقدام ها و تدارکاتی است که باید به صورت موقت برای دوره اجرا انجام شود، تا آغاز کردن و انجام دادن عملیات موضوع پیمان، طبق اسناد و مدارک پیمان، میسر شود.

د) برچیدن کارگاه، عبارت است از جمع آوری مصالح، تجهیزات، تاسیسات و ساختمان های موقت، خارج کردن مواد زائد، مصالح، تجهیزات، ماشین آلات و دیگر تدارکات پیمانکار از کارگاه و تسطیح و تمیز کردن محل های تحویلی کارفرما می باشد.

نکات قابل توجه طبق شرایط عمومی پیمان

ماده ۱۴: بر آورد هزینه اجرای کار، مبلغ پیمان، مبلغ اولیه پیمان، مبلغ نهایی پیمان، ضریب پیمان، نرخ پیمان، مدت پیمان، مدت اولیه پیمان، متوسط کارکرد فرضی ماهانه الف) بر آورد هزینه اجرای کار، مبلغی است که به عنوان هزینه اجرای موضوع پیمان، به وسیله کارفرما محاسبه و اعلام شده است.



نکات قابل توجه طبق شرایط عمومی پیمان

ب) مبلغ پیمان، مبلغ درج شده در ماده ۳ موافقت نامه یا احتساب مبلغ ناشی از تغییر مقادیر کار قیمت جدید است. مبلغ پیمان هنگام مبادله پیمان، همان مبلغ درج شده در ماده ۳ موافقت نامه است که مبلغ اولیه پیمان نامیده می شود.

ج) مبلغ نهایی پیمان، مبلغ درج شده در ماده ۳ موافقت نامه و تغییرات احتمالی است که بر اساس اسناد و مدارک پیمان، در آن ایجاد شده می شود.

نکات قابل توجه طبق شرایط عمومی پیمان

- د) ضریب پیمان، حاصل تقسیم مبلغ اولیه پیمان به مبلغ برآورد هزینه اجرای کار است.
- ه) نرخ پیمان، در مورد هر یک از اقلام کار عبارت است از بهای واحد آن قلم در فهرست بهای منضم به پیمان با اعلام ضریب پیمان و ضریب های پیش بینی شده در فهرست بها و مقادیر کار است.
- در پیمانهایی که مشمول تعدیل آحاد بهاء هستند، نرخ پیمان، نرخ محاسبه شده به روش پیش گفته، پس از اعمال تعدیل آحاد بها می باشد.

نکات قابل توجه طبق شرایط عمومی پیمان

و) متوسط کارکرد فرضی ماهانه، عبارت است از حاصل تقسیم مبلغ اولیه پیمان به مدت اولیه پیمان است.

ز) مدت پیمان یا مدت اجرای پیمان، مدت درج شده در بند ماده ۴ موافقت نامه و تغییرات احتمالی است که بر اساس ماده ۳۰ در آن ایجاد می شود. مدت پیمان هنگام مبادله پیمان، همان مدت درج شده در ماده ۴ موافقت نامه است که مدت اولیه پیمان نامیده میشود.

نکات قابل توجه طبق شرایط عمومی پیمان

ماده ۳۴: تضمین انجام تعهدات

موقع امضای پیمان، برای تضمین انجام تعهدات ناشی از آن، پیمانکار باید ضمانت نامه ای **معادل ۵ درصد مبلغ اولیه پیمان** صادر شده از طرف بانک مورد قبول کارفرما و طبق نمونه ای که ضمیمه اسناد مناقصه بوده است، تسلیم کارفرما کند. ضمانتنامه یاد شده باید **تا یک ماه پس از تاریخ تحویل موقت** موضوع پیمان معتبر باشد. تا هنگامی که تحویل موقت انجام نشده است، پیمانکار مکلف است برای تمدید ضمانت نامه یاد شده اقدام نماید و اگر **تا ۱۵ روز پیش از انقضای مدت اعتبار ضمانتنامه پیمانکار موجبات تمدید آن را فراهم نکند** کارفرما حق دارد که مبلغ ضمانتنامه را از بانک ضامن دریافت کند و وجه آن را به جای ضمانتنامه، به رسم وثیقه نزد خود نگه دارد. کارفرما تضمین انجام تعهدات را پس از تصویب صورت مجلس تحویل موقت، با توجه به تبصره ۱ این ماده آزاد می کند.

نکات قابل توجه طبق شرایط عمومی پیمان

تبصره ۱: حداکثر تا یک ماه بعد از تحویل موقت، آخرین صورت وضعیت موقت طبق ماده ۳۷ بدون منظور داشتن مصالح پای کار تنظیم می شود. هرگاه بر اساس این صورت وضعیت، پیمانکار بدهکار نباشد یا جمع بدهی او نصف کسور تضمین حسن انجام کار کمتر باشد ضمانت نامه انجام تعهدات بی درنگ آزاد می شود. ولی هرگاه میزان بدهی پیمانکار، از نصف کسور تضمین حسن انجام کار بیشتر باشد، ضمانت نامه انجام تعهدات بر حسب مورد طبق شرایط تعیین شده در ماده ۴۰ یا ۵۲ آزاد می شود.

نکات قابل توجه طبق شرایط عمومی پیمان

تبصره ۲: در صورتی که تمام یا قسمتی از تضمین انجام تعهدات، به صورت نقد نزد کارفرما باشد، با رعایت مقررات، به جای ضمانت نامه بانکی از انواع دیگر اوراق بهادار استفاده شود، چگونگی گرفتن تضمین و استرداد آن در هر مورد، طبق شرایطی است که در این پیمان برای ضمانتنامه بانکی تعیین شده است.



نکات قابل توجه طبق شرایط عمومی پیمان

ماده ۳۵: تضمین حسن انجام کار

از مبلغ هر پرداخت به پیمانکار، معادل ۱۰ درصد به عنوان تضمین حسن انجام کار کسر و در حساب سپرده نزد کارفرما نگاهداری می شود. نصف این مبلغ پس از تصویب صورت وضعیت قطعی طبق ماده ۴۰ و نصف دیگر پس از تحویل قطعی، با رعایت مواد ۴۲ و ۵۲، مسترد می گردد.

تبصره - پیمانکار می تواند، وجوه سپرده تضمین حسن انجام کار را طبق دستورالعمل نافذ در زمان ارجاع کار که شماره و تاریخ آن در اسناد و مدارک پیمان درج شده است، دریافت کند.

نکات قابل توجه طبق شرایط عمومی پیمان

ماده ۳۶: پیش پرداخت

کارفرما موافقت دارد که به منظور تقویت بنیه مالی پیمانکار، مبلغی به عنوان پیش پرداخت به پیمانکار پرداخت نماید و کارفرما پس از تأیید مهندس مشاور، هر قسط پیش پرداخت را در مقابل تضمین تعیین شده در دستورالعمل، بدون اینکه وجوهی از آن کسر شود، پرداخت می نماید.



نکات قابل توجه طبق شرایط عمومی پیمان

ماده ۳۷: پرداخت ها

در آخر هر ماه، پیمانکار، وضعیت کارهای انجام شده از شروع کار تا آن تاریخ را طبق نقشه های اجرایی، دستور کارها و صورت جلسه هاست اندازه گیری می نماید و مقدار مصالح و تجهیزات پای کار را تعیین می کند، سپس بر اساس فهرست بهای منضم به پیمان، مبلغ صورت وضعیت را محاسبه کرده و آنرا در آخر ماه تسلیم مهندس ناظر می نماید. مهندس مشاور، صورت وضعیت پیمانکار را از نظر تطبیق با اسناد و مدارک پیمان کنترل کرده و در صورت لزوم با تعیین دلیل اصلاح می نماید و آن را در مدت حداکثر ۱۰ روز از تاریخ دریافت از سوی مهندس ناظر برای کارفرما ارسال می نماید و مراتب را نیز به اطلاع پیمانکار می رساند.

نکات قابل توجه طبق شرایط عمومی پیمان

ماده ۳۸: پرداخت های ارزی

هرگاه طبق اسناد و مدارک پیمان پیمانکار برای بعضی از هزینه های اجرایی موضوع پیمان، احتیاج به ارز داشته مانند استخدام متخصصان خارجی یا تهیه مصالح و تجهیزاتی که در اسناد و مدارک پیمان، پرداخت ارز از سوی کارفرما تعهد شده است.

نکته: اگر نرخ تسعیر ارز نسبت به نرخ آن در تاریخ تسلیم پیشنهاد قیمت پیمانکار تغییر کند، در صورت افزایش نرخ ارز، تفاوت نرخ تسعیر ارز به حساب بستانکاری پیمانکار منظور میشود و در صورت کاهش نرخ ارز به حساب بدهی پیمانکار منظور می گردد.

نکات قابل توجه طبق شرایط عمومی پیمان

اگر برای خرید ماشین آلات و ابزار خاصی که برای اجرای کار مورد نیاز است و امکان تهیه آنها در داخل نیست و باید خارج از کشور وارد شود، از سوی کارفرما تسهیلات ارزی در اسناد و مدارک پیمان پیش بینی شده باشد، در این مورد، به ترتیب پیش بینی شده عمل می شود. پرداخت هزینه تأمین ماشین آلات و ابزار موضوع این بند، به عهده پیمانکار و مالکیت آنها، متعلق به پیمانکار است.



نکات قابل توجه طبق شرایط عمومی پیمان

ماده ۳۹: تحویل موقت

پس از آنکه عملیات موضوع پیمان تکمیل گردید و کار آماده بهره برداری شد، پیمانکار از مهندس مشاور تقاضای تحویل موقت می کند و نماینده خود را برای عضویت در هیات تحویل معرفی مینماید. مهندس مشاور، به درخواست پیمانکار رسیدگی می کند و در صورت تأیید، ضمن تعیین تاریخ آمادگی کار برای تحویل موقت، تقاضای تشکیل هیات تحویل موقت را از کارفرما می نماید. کارفرما به گونه ای ترتیب کار را فراهم می کند که هیات تحویل، حداکثر در مدت ۲۰ روز از تاریخ آمادگی کار که به تأیید مهندس مشاور رسیده است، در محل کار حاضر شود و برای تحویل موقت اقدام نماید. اگر به نظر مهندس مشاور عملیات موضوع پیمان آماده بهره برداری نباشد، ظرف مدت ۷ روز از دریافت تقاضای پیمانکار، نواقص و کارهایی را که باید پیش از تحویل موقت تکمیل شود به اطلاع پیمانکار می رساند.

نکات قابل توجه طبق شرایط عمومی پیمان

ماده ۴۰: صورت وضعیت قطعی

پیمانکار باید حداکثر تا یک ماه از تاریخ تحویل موقت، صورت وضعیت قطعی کارهای انجام شده را بر اساس اسناد و مدارک پیمان، بدون منظور نمودن مصالح و تجهیزات پای کار تهیه کند و برای رسیدگی به مهندس مشاور تسلیم نماید. مهندس مشاور صورت وضعیت دریافت شده را رسیدگی نموده و ظرف مدت سه ماه برای تصویب کارفرما ارسال می نماید.

کارفرما صورت وضعیت دریافت شده را ظرف مدت ۲ ماه از تاریخ وصول رسیدگی می کند و نظر نهایی خود را ضمن ارسال یک نسخه از آن به پیمانکار، اعلام می دارد.

نکات قابل توجه طبق شرایط عمومی پیمان

ماده ۴۱: تحویل قطعی

در پایان دوره تضمین تعیین شده در ماده ۵ موافقت نامه، کارفرما بنا به تقاضای پیمانکار و تأیید مهندس مشاور، اعضای هیات تحویل قطعی و تاریخ تشکیل هیات را، به همان گونه که در ماده ۳۹ برای تحویل موقت پیش بینی شده است، معین و به پیمانکار ابلاغ می کند. هیات تحویل قطعی، پس از بازدید کارها، هرگاه عیب و نقصی که ناشی از کار پیمانکار باشد مشاهده ننماید موضوع پیمان را تحویل قطعی می گیرد و بی درنگ صورت جلسه آن را تنظیم و برای کارفرما ارسال می کند و نسخه ای از آن را تا ابلاغ از سوی کارفرما، به پیمانکار می دهد، و سپس کارفرما با تصویب تحویل قطعی کار را به پیمانکار ابلاغ مینماید.

نکات قابل توجه طبق شرایط عمومی پیمان

ماده ۴۲: مسؤلیت های دوره تضمین

اگر در دوره تضمین، معایب و نواقصی در کار ببیند که ناشی از کار پیمانکار باشد، پیمانکار مکلف است که آن معایب و نواقص را به هزینه خود رفع کند. برای این منظور، کارفرما مراتب را با ذکر معایب و نواقص و محل آنها به پیمانکار ابلاغ می کند و پیمانکار باید **حداکثر ۱۵ روز پس از ابلاغ کارفرما**، شروع به رفع معایب و نواقص میکند و آنها را طی مدتی که مرد قبول کار فرماست، رفع نماید.

هرگاه پیمانکار در انجام این تعهد قصور ورزد یا مسامحه کند، کارفرما حق دارد آن معایب را خودش یا به ترتیبی که مقتضی بداند رفع نماید و هزینه آن را به اضافه ۱۵ درصد، از محل تضمین پیمانکار یا هر نوع مطالبات و سپرده ای که پیمانکار نزد او دارد، برداشت نماید.

هزینه های حفاظت، نگه داری و بهره برداری کارهای تحویل موقت شده در دوره تضمین به عهده کارفرماست.

انواع قراردادهای عمرانی

انواع قراردادهای عمرانی را می‌توان از دیدگاه‌های مختلف در چندین دسته کلی طبقه‌بندی و ارائه کرد:



- ۱) انواع قرارداد از نظر ارتباط ارکان پروژه
- ۲) انواع قرارداد از نظر نحوه پرداخت
- ۳) انواع قرارداد از نظر تامین منابع
- ۴) انواع قرارداد از نظر موضوع

امانی (اجرای کار توسط کارفرما)

قرارداد امانی یکی از روش های انجام پروژه است. قرارداد امانی یا روش تک عاملی حالتی است که کارفرما خودش کارهای مرتبط با پروژه را سامان می دهد و به انجام میرساند.

در این روش انجام پروژه تمام اعمال از ابتدا توسط کارفرما انجام می گیرد. قرارداد امانی نیز مانند اکثر قرارداد ها نقاط ضعف و قوتی دارد.

سه عاملی (کارفرما، مشاور و پیمانکار)

به طور کلی مقصود از روش سه عاملی در اجرای پروژه‌های عمرانی نحوه‌ی ترکیب و سازماندهی خدمات طراحی، تدارک کالا (مواد، مصالح و تجهیزات)، ساخت (ساختمان و نصب تجهیزات)، بهره‌برداری، نگهداری و برچیدن تاسیسات پروژه است. بر مبنای این تعریف، سه گروه عمده روش انجام، برای تحقق اهداف پیشگانه معرفی شده که در زیر به توضیح آن‌ها پرداخته می‌شود.



انواع قراردادهای عمرانی از نظر نحوه پرداخت

- قرارداد بر اساس بهای واحد کار Unit price
- قرارداد با مبلغ کل مقطوع Firm fixed price
- قرارداد مختلط مبلغ مقطوع و بهای واحد کار Firm fixed price and unit price
- قرارداد با بازپرداخت هزینه Cost reimbursement
- قرارداد یک قلم Lump sum



انواع قراردادهای عمرانی از نظر تامین منابع

- قرارداد با مصالح (تامین مصالح و نیروی کار)
- قرارداد دستمزدی (تامین نیروی کار)



ضمانت نامه‌های بانکی

ضمانت نامه بانکی، تعهد غیر قابل برگشت یک بانک به پرداخت وجه مورد ضمانت، در صورت عدم ایفای قرارداد توسط یک شخص ثالث است. این شخص ثالث فروشنده یا متعهد انجام قرارداد است. تحت شرایط ضمانت نامه بانک باید وجه ضمانت نامه را با اولین درخواست، مشروط به این که شرایط مندرج در ضمانت نامه محقق شده باشد، پرداخت نماید. قوانین کشوری که ضمانت نامه در خاک آن صادر شده، طبق رویه معمول، ناظر بر اجرای شروط آن ضمانت نامه است.

انواع ضمانت نامه حوزه پیمانکاری

- ضمانت نامه شرکت در مناقصه و یا مزایده
- ضمانت نامه انجام تعهدات
- ضمانت نامه پیش پرداخت
- ضمانت نامه استرداد کسور وجه الضمان (حسن انجام خرید)
- ضمانت نامه (کار)

ضمانت نامه استرداد کسور وجه الضمان

با وجود نظارت و آزمایش‌های مختلفی که در طول مدت پیمان و در مقاطع مختلف اجرای کار توسط کارفرما به عمل می‌آید، کارفرما برای اطمینان از صحت انجام کار، مبالغی را به عنوان تضمین حسن اجرای کار (وجه الضمان) از مبلغ ناخالص صورت وضعیت‌های پیمانکار به میزان ۱۰ درصد هر صورت وضعیت کسر نموده و در حسابی نزد خود نگهداری می‌نماید. بنا بر تقاضای پیمانکار و در مقابل ضمانت بانکی، مبلغ تضمین حسن اجرای کار را می‌تواند به پیمانکار مسترد نماید. این ضمانت نامه که طبق تقاضای پیمانکار و به نفع کارفرما توسط بانک صادر میشود به ضمانت نامه استرداد کسور وجه الضمان معروف است.

ضمانت نامه تعهد پرداخت

این نوع ضمانت نامه‌ها به منظور قبول پرداخت دیونی در سر رسید معین از طرف بانک صادر میشوند. دریافت حداقل ۲۰ درصد سپرده نقدی در ضمانت نامه تعهد پرداخت الزامی است.

كسورات صورت وضعیت

- كسورات بیمه تامین اجتماعی
- كسورات تضمین حسن انجام كار
- كسورات پیش پرداخت
- كسورات مالیات



کسورات بیمه تامین اجتماعی

ماده ۳۸ قانون تامین اجتماعی:

حق بیمه قراردادها به دو گروه طرح های عمرانی و طرح های غیر عمرانی تقسیم می شوند.

طرح عمرانی دو گونه هستند:

الف) طرح های عمرانی اجرایی، حق بیمه ۶.۶٪ (سهم پیمانکار ۱.۶٪ بعلاوه سهم کارفرما ۵٪)

ب) طرح های عمرانی مشاوره، حق بیمه ۱۵.۶٪ (سهم مشاور ۳.۶٪ بعلاوه سهم کارفرما ۱۲٪)

کسورات بیمه تامین اجتماعی

طرح غیر عمرانی دو گونه هستند:

الف) طرح های غیر عمرانی اجرایی (در اصطلاح می گوئیم مواد و دستمزد) حق بیمه ۷.۸٪ (که کلا سهم پیمانکار می باشد و کارفرما هیچ سهمی در پرداخت حق بیمه ندارد)

ب) طرح های غیر عمرانی مشاوره (در اصطلاح می گوئیم بدون مواد و فقط دستمزد) حق بیمه ۱۶.۶۷٪ (سهم مشاور ۱۶.۶۷٪ و کارفرما هیچ سهمی در پرداخت حق بیمه ندارد)

مفاصا حساب ماده ۳۸ تامین اجتماعی

اهمیت مفاصا حساب ماده ۳۸ قانون تامین اجتماعی:

مفاصا حساب موضوع ماده ۳۸ قانون سندی است رسمی مبنی بر کنترل و نظارت سازمان بر تکالیف و تعهدات بر عهده واگذارندگان کار و مقاطعه کاران در پرداخت حق بیمه کارکنان شاغل در اجرای عملیات موضوع قرارداد که به دو صورت دوره ای یا نهایی به صورت الکترونیک صادر می شود و به موجب آن واگذارندگان کار مجاز خواهند بود نسبت به پرداخت ۵ درصد کل کار و آخرین قسط مقاطعه کار تا میزان کارکرد مندرج در مفاصا حساب اقدام نماید.

مفاصا حساب ماده ۳۸ تامین اجتماعی

با توجه به اینکه مطابق ماده ۳۸ قانون تامین اجتماعی پرداخت پنج درصد بهای کل کار و آخرین قسط مقاطعه کار از طرف کارفرما منوط به ارائه مفاصاحساب از سوی سازمان میباشد، لذا چنانچه واگذارنده کار با اعلام اطلاعات مبنای محاسبه دوره‌های از قرارداد، درخواست صدور مفاصاحساب نمایند، واحد‌های اجرایی مکلف میباشند، پس از مطالبه و وصول حق بیمه کارکنان شاغل در دوره مبنای محاسبه نسبت به صدور مفاصاحساب دوره ای برابر مقررات اقدام نمایند.

بخشنامه ۱۰۰۰/۹۹/۱۲۱۰۱

بخشنامه تنقیح و تلخیص ضوابط بیمه ای مقاطعه کاران

آذرماه ۱۴۰۲

فرآیندهای پیمانکاری

- شرکت در مناقصه
- اعلام نتیجه مناقصه توسط کارفرما
- انعقاد قرارداد
- ایجاد مخارج پیمان
- تهیه صورت وضعیت موقت و تایید توسط کارفرما

فرآیندهای پیمانکاری

- محاسبه در آمد، هزینه و سود (زیان) پیمان
- تحویل موقت
- تهیه صورت وضعیت قطعی
- تحویل قطعی
- صورت حساب نهایی

درآمد پیمان

مبلغ اولیه درآمد که در پیمان مورد توافق قرار گرفته است مبلغ قرارداد، تغییر در میزان کار پیمان، ادعا و سایر دریافتیهای تشویقی در ارتباط با عملیات پیمان:

تا میزانی که احتمال رود این موارد منجر به درآمد گردد، این موارد را بتوان به گونه ای قابل اتکا اندازه گیری کرد.

مخارج پیمان

- مخارجی که مستقیماً با یک پیمان مشخص مرتبط است،
- مخارجی که بین پیمان ها مشترک بوده و تسهیم آن به پیمان های جدا گانه امکان پذیر است
- سایر مخارجی که به موجب مفاد پیمان مشخصاً قابل مطالبه از کارفرما است.

نکته

در مخارج پیمان بلند مدت مواد و مصالح مصرفی، دستمزد ساخت و سربار ثبت می شود از آنجا که در پیمان بلند مدت بر روی زمین کارفرما می سازیم **بهای زمین جزء مخارج پیمان نیست** مخارج اداری و فروش در صورتی که قابل انتساب به پیمان بلند مدت باشد می تواند به بهای پیمان منظور گردد ولی در حالت کلی مخارج اداری و فروش به بهای پیمان منظور نمی گردد مخارج تأمین مالی نیز در صورتی که قابل انتساب به عملیات ساخت باشد با مرتبط پیمان بلند مدت می باشد می تواند به بهای تمام شده پیمان منظور گردد.

نکته

مخارج زیر جزء مخارج پیمان نمی باشد:

۱- مخارج اداری، عمومی و تحقیق و توسعه

۲- مخارج بازاریابی و فروش

۳- استهلاك ماشین آلات و تجهیزات که بلا استفاده است

نکته

هرگونه مخارج ابتدا به حساب پیمان در جریان پیشرفت منظور و اگر در آمد مرتبط با آن شناسایی شد از این سرفصل خارج و به هزینه منتقل شده و یا در صورت عدم وجود در آمد به زیان منظور می شود مانده پایان دوره این حساب تحت همین عنوان **پیمان در جریان پیشرفت** در ترازنامه به عنوان دارایی جاری منعکس می گردد.

نکته

اگر برای شرکت در مناقصه با پذیرش کار در پیمان بلند مدت متحمل مخارجی می شوید
اگر احتمال می دهید به نتیجه نرسد به حساب هزینه شرکت در مناقصه یا زیان منظور
میشود ولی اگر احتمال می دهیم به نتیجه برسد به حساب پیمان در جریان منظور می شود
اگر مخارجی به زیان یا هزینه منظور شد ولی بعداً پیمان بلند مدت منعقد شد حق برگشت
از زیان را نداریم.

شناخت در آمد و هزینه های پیمان

(۱) روش درصد پیشرفت کار

(۲) روش کار تکمیل یافته



روش درصد پیشرفت کار

الف) مالی

ب) فیزیکی

مخارج واقعی انجام شده تاکنون + کل مخارج برآوردی پیمان / مخارج واقعی انجام شده تاکنون = **درصد پیشرفت کار**

آذرماه ۱۴۰۲

روش درصد پیشرفت کار

درصد پیشرفت کار مالی دید هزینه های دارد و به همین دلیل به آن روش **COST TO** **COST** گویند اما درصد پیشرفت کار فیزیکی براساس معیارهای فیزیکی نظیر متر مکعب بتن ریزی و ... برآورد می شود در عمل شرکت های پیمانکاری بجای استفاده از روش پیشرفت کار از روش **صورت وضعیت تأیید شده** استفاده می کنند هرچند این روش به خصوص به دلایل مالیاتی رایج شده اما استانداردهای حسابداری آن را مجاز نمی داند.

(در صورت به کارگیری درصد پیشرفت کار ممیز مالیاتی به مخارج برآورد تکمیل کار ممیز قبول نمی کند مگر تأیید حسابرس داشته باشیم به همین دلیل در عمل از روش صورت وضعیت تأیید شده استفاده می کنند.)

نکته

هرگاه مخارج بر آوردی قابل تعیین نباشد، روش درصد پیشرفت کار قابل محاسبه نیست لذا درآمد به جای آنکه از روش درصد پیشرفت کار شناسایی شود براساس روش سود صفر شناسایی می شود یعنی به اندازه مخارج قابل بازیافت درآمد شناسایی می شود.

مخارج قابل بازیافت مخارجی است که انتظار رود کارفرما آن را تعهد کند یا پرداخت کند هرگونه تغییر در بر آورد درصد پیشرفت کار نوعی تغییر در بر آورد حسابداری تلقی میشود که عطف به ما سبق نمی شود. (طبق استاندارد حسابداری شماره ۳۴)

نکته

در پایان سال در آمد بر اساس درصد پیشرفت کار شناسایی شده و هرگونه مابه التفاوت در آمد قابل شناسایی با صورت وضعیت تأیید شده به عنوان در آمد گواهی نشده ثبت میشود از آنجا که این در آمد فاقد صورت وضعیت تأیید شده است لذا به بدهکار حساب دریافتنی – مبالغ قابل بازیافت منظور می شود.

نکته

اما شرکت ها به علت آثار مالیاتی نظیر آثار مالیاتی عملکرد و ارزش افزوده در آمد کار گواهی نشده ثبت نمی کنند.

در نتیجه:

حالت اول: گاه اداره مالیاتی آن را در آمد کتمان شده فرض و موضوع را به هیئت بند ۳ گزارش می کند.

حالت دوم: مخارج بعد آخرین صورت وضعیت تأیید شده را چون در آمدی بابت آن شناسایی نشده غیر قابل قبول و برگشت می دهد. (زمانی که در آمد شناسایی نمی شود باید هزینه در پیمان در جریان پیشرفت باقی بماند) (هرگز صورت وضعیت تأیید شده از درصد پیشرفت کار بیشتر نمی باشد).

مبالغ قابل باز یافت

مآزاد در آمد شناسایی شده نسبت به مبالغ دریافتی یا دریافتنی بابت پیشرفت کار را مبالغ قابل باز یافت گویند.

نکته: صورت وضعیت تأیید شده یا وجه آن دریافت شده یا قرار است دریافت شود.

نکته: مبالغ قابل باز یافت نوعی حساب دریافتنی است و دارایی جاری است.

کدینگ پیمانکاری

- حسابها	
۱۱ - داراییهای جاری	
۱۱۱۰ - موجودی نقد و بانک	
۱۱۱۱ - سپرده های کوتاه مدت	
۱۱۱۲ - حسابها و اسناد دریافتی	
۱۱۱۳ - سایر حسابهای دریافتی	
۱۱۱۴ - سرمایه گذاریهای کوتاه مدت	
۱۱۱۵ - موجودی انبارها	
۱۱۱۶ - بیمان در جریان پیشرفت	
۱۱۱۶۰۱ - مواد و مصالح پروژه	
۱۱۱۶۰۲ - حقوق و دستمزد پروژه	
۱۱۱۶۰۳ - ابزار و لوازم فنی مصرفی پروژه	
۱۱۱۶۰۴ - استهلاك پروژه	
۱۱۱۶۰۵ - پیمانکاران دست دوم	
۱۱۱۶۰۶ - کارمزد ضمانتنامه	
۱۱۱۶۰۷ - مواد غذایی پروژه	
۱۱۱۶۰۸ - سوخت و سائط نقلیه پروژه	
۱۱۱۶۰۹ - حمل پروژه	
۱۱۱۶۱۰ - بیمه کارکنان پروژه	
۱۱۱۶۱۱ - اجاره محل پروژه	
۱۱۱۶۱۲ - ملزومات مصرفی خوابگاهی پروژه	
۱۱۱۷ - سفارشات و اقلام در راه	
۱۱۱۸ - پیش پرداختها	
۱۲ - داراییهای غیرجاری	
۲۱ - بدهیهای جاری	
۲۲ - بدهیهای غیر جاری	
۳۱ - حقوق صاحبان سهام	
۴۱ - فروش و درآمدها	
۵۱ - مخارج بیمان	
۶۱ - هزینه های فعالیت	
۶۲ - سایر هزینه ها و درآمدهای غیر عملیاتی	
۹۱ - حسابهای انتظامی	

مثال

شرکت نارون حساب مناقصه ای عمومی جهت اجرای پروژه راه سازی برگزار نموده که جهت شرکت در مناقصه از مناقصه گذاران مبلغ ۴۰۰.۰۰۰.۰۰۰ تومان به عنوان سپرده شرکت در مناقصه طلب نموده است که شرکت چکاه در این مناقصه برنده اعلام شده است.

شرکت نارون حساب قراردادی با مبلغ ۴.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ تومان با شرکت چکاه به عنوان پیمانکار منعقد نموده است.

ثبت در دفاتر پیمانکار

ثبت حسابداری شرکت در مناقصه

سپرده نقدی ضمانتنامه ۴۰۰.۰۰۰.۰۰۰

موجودی نقد و بانک ۴۰۰.۰۰۰.۰۰۰

ثبت در دفاتر پیمانکار

ثبت حسابداری برنده شدن در مناقصه

موجودی نقد و بانک ۴۰۰.۰۰۰.۰۰۰

سپرده نقدی ضمانتنامه ۴۰۰.۰۰۰.۰۰۰

شروط قرارداد

شروط قرارداد: در این قرارداد مواد و مصالح به عهده پیمانکار می باشد.

۱- ۱۰ درصد به عنوان حسن انجام کار در هر صورت وضعیت از پیمانکار کسر خواهد شد.

۲- ۵ درصد به عنوان سپرده بیمه در هر صورت وضعیت از پیمانکار کسر خواهد شد.

۳- ۲۰ درصد از مبلغ قرارداد به عنوان پیش پرداخت در قبال ارائه ضمانتنامه به پیمانکار پرداخت می گردد که در دو مرحله مستهلک می گردد.

۴- ۹ درصد به عنوان مالیات ارزش افزوده در صورت ارائه گواهی ارزش افزوده معتبر به پیمانکار پرداخت می گردد.

ثبت در دفاتر پیمانکار

با فرض اینکه جهت اخذ ضمانتنامه پیش دریافت به مبلغ ۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان

بابت کارمزد ضمانتنامه مبلغ ۸,۰۰۰,۰۰۰ تومان

بابت سپرده نقدی مبلغ ۸۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان

و مابقی توسط پیمانکار سند ملکی به بانک ارائه گردیده است.

سند حسابداری کارمزد ضمانتنامه

پیمان در جریان پیشرفت ۸,۰۰۰,۰۰۰

موجودی نقد و بانک ۸,۰۰۰,۰۰۰

ثبت در دفاتر پیمانکار



$۱۲۰\% \times ((\text{مبلغ پیش دریافت}) \times ۱۰\% - \text{مبلغ پیش دریافت})$

ثبت حسابداری ارائه ضمانتنامه پیش دریافت به کارفرما

سند حسابداری ارائه ضمانتنامه به کارفرما

حساب انتظامی به عهده شرکت ۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰

طرف حساب انتظامی

سند حسابداری اخذ پیش دریافت – دفاتر پیمانکار

موجودی نقد و بانک ۸۰۰.۰۰۰.۰۰۰

پیش دریافت پیمان ۸۰۰.۰۰۰.۰۰۰

مخارج شرکت چکاه بابت این پروژه

عنوان	مخارج واقعی پیمان تا صورت وضعیت شماره ۱
حقوق و دستمزد	۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰
مصالح مصرفی	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
اجاره ماشین الات	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰
استهلاک ماشین الات	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
آب و برق و گاز	۳۲,۰۰۰,۰۰۰
شارژ کپسول گاز	۶۸,۰۰۰,۰۰۰
هزینه بیمه	۷۰,۰۰۰,۰۰۰
اداری تشکیلاتی	۷۲,۰۰۰,۰۰۰
جمع	۱,۲۷۲,۰۰۰,۰۰۰

بر آورد مخارج پیمان
۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان

آذرماه ۱۴۰۲

ثبت در دفاتر پیمانکار

پیمان در جریان پیشرفت / حقوق دستمزد پروژه ۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰

۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰ حقوق دستمزد پرداختی

پیمان در جریان پیشرفت / بیمه پروژه ۷۰,۰۰۰,۰۰۰

۷۰,۰۰۰,۰۰۰ بیمه پرداختی

پیمان در جریان پیشرفت / مصالح مصرفی پروژه ۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ حساب پرداختی

حقوق
بیمه
مصالح

ثبت در دفاتر پیمانکار

پیمان در جریان پیشرفت / اجاره ماشین آلات پروژه ۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰
موجودی نقد و بانک ۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰

پیمان در جریان پیشرفت / استهلاک ماشین آلات پروژه ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
استهلاک انباشته ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰

اجاره ماشین آلات
استهلاک ماشین آلات

ثبت در دفاتر پیمانکار

پیمان در جریان پیشرفت / بهای آب و برق و گاز پروژه ۳۲,۰۰۰,۰۰۰

پیمان در جریان پیشرفت / بهای گاز پروژه ۶۸,۰۰۰,۰۰۰

موجودی نقد و بانک ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰

هزینه اداری تشکیلاتی ۷۲,۰۰۰,۰۰۰

موجودی نقد و بانک ۷۲,۰۰۰,۰۰۰


آب و برق و گاز
شارژ کپسول
اداری تشکیلاتی

محاسبه درصد پیشرفت کار

مخارج واقعی انجام شده تاکنون + مخارج بر آوردی پیمان تکمیل کار / مخارج واقعی انجام شده تاکنون = درصد پیشرفت کار
مخارج واقعی انجام شده - مخارج بر آوردی کل پیمان = مخارج بر آوردی تا تکمیل پیمان

$$۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ - ۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ = ۱,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰$$

$$\text{درصد پیشرفت کار} = \frac{1.200.000.000}{1.800.000.000 + 1.200.000.000} = 40\%$$

درآمد صورت وضعیت شماره ۱  $۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ \times 40\% = ۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰$

ثبت در دفاتر پیمانکار

با فرض اینکه مبلغ ۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان از صورت وضعیت ارسالی تایید شده باشد.

حساب در یافتنی	۱,۰۱۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ بازیافتنی	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سپرده بیمه	۷۵,۰۰۰,۰۰۰
سپرده حسن انجام کار	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰
پیش دریافت پیمان	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
درآمد کار گواهی نشده	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
درآمد صورت وضعیت تایید شده	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مالیات ارزش افزوده پرداختی	۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰

ثبت در دفاتر پیمانکار

بهای تمام شده پیمان ۱,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰

پیمان در جریان پیشرفت ۱,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰

$$\text{درآمد تایید شده} = \frac{\text{درصد پیشرفت کار تایید شده}}{\text{مبلغ کل قرارداد}}$$

بهای تمام شده پیمان = درصد پیشرفت کار تایید شده × مخارج انجام شده

صورت وضعیت شماره ۲۵

آخرین صورت وضعیت پیمانکاری چکاه:

مخارج انجام شده جهت اتمام پروژه:

۱,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان

که شامل این موارد می باشد:

مبلغ	شرح
۵۶۰,۰۰۰,۰۰۰	حقوق
۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰	بیمه
۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ملزومات فنی مصرفی
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	اجاره ماشین الات
۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مواد و مصالح
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	استهلاک ماشین الات
۱,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع

ثبت در دفاتر پیمانکار

پیمان در جریان پیشرفت / حقوق دستمزد پروژه ۵۶۰,۰۰۰,۰۰۰

حقوق دستمزد پرداختی ۵۶۰,۰۰۰,۰۰۰

پیمان در جریان پیشرفت / بیمه پروژه ۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰

بیمه پرداختی ۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰

پیمان در جریان پیشرفت / مصالح مصرفی پروژه ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰

موجودی نقد و بانک ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰

حقوق
بیمه
فنی مصرفی

ثبت در دفاتر پیمانکار

پیمان در جریان پیشرفت / اجاره ماشین آلات پروژه ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰

موجودی نقد و بانک ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰

اجاره ماشین آلات
استهلاک ماشین آلات

پیمان در جریان پیشرفت / استهلاک ماشین آلات پروژه ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰

استهلاک انباشته ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰

ثبت در دفاتر پیمانکار

پیمان در جریان پیشرفت / مواد و مصالح پروژه ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰

موجودی نقد و بانک ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰

مواد و مصالح

محاسبه درصد پیشرفت کار

مخارج واقعی انجام شده تاکنون + مخارج برآوردی پیمان تکمیل کار / مخارج واقعی انجام شده تاکنون = درصد پیشرفت کار

$$\text{درصد پیشرفت کار} = \frac{3.000.000.000}{1.800.000.000 + 1.200.000.000} = 100\%$$

۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰

درآمد صورت وضعیت شماره ۲



$$۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ \times 100\% = ۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ - ۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰$$

آذرماه ۱۴۰۲

ثبت در دفاتر پیمانکار صورت وضعیت پایانی

۱,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰	حساب در یافتنی
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	درآمد کار گواهی نشده
۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰	سپرده بیمه
۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	سپرده حسن انجام کار
۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	پیش دریافت پیمان
۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	درآمد صورت وضعیت تاسد شده
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ بازیافتنی پیمان
۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰	مالیات ارزش افزوده پرداختنی

ثبت در دفاتر پیمانکار

بهای تمام شده پیمان ۱,۸۷۵,۰۰۰,۰۰۰

پیمان در جریان پیشرفت ۱,۸۷۵,۰۰۰,۰۰۰

بهای تمام شده پیمان = مخارج صورت وضعیت قبل × کل مخارج بر آوردی پیمان

$$۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ - ۱,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰ = ۱,۸۷۵,۰۰۰,۰۰۰$$

استرداد نصف سپرده حسن انجام کار

پس از تحویل صورت وضعیت موقت توسط پیمانکار نیمی از سپرده حسن انجام کار توسط کارفرما به حساب پیمانکار واریز خواهد شد که در هر قراردادی عموماً یک دوره تضمین وجود دارد بعد از اینکه دوره تضمین به اتمام رسید ۵۰ درصد باقی مانده ی حسن انجام کار در صورت رضایت کارفرما به حساب پیمانکار واریز خواهد گردید.

موجودی نقد و بانک ۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰

سپرده حسن انجام کار ۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰

مفاصا حساب

پس از اتمام قرارداد پیمانکار اقدام به دریافت مفاصا حساب تامین اجتماعی می نماید.
با توجه به شرایط قرارداد مواد ومصالح با پیمانکار بوده است ضریب بیمه طبق توضیحات ذکر شده ۷/۷۷ درصد ناخالص کارکرد می باشد لذا جهت محاسبه مفاصا حساب تامین اجتماعی هزینه بیمه کارکنان از مبلغ محاسبه شده از طریق ضریب کسر گردیده و ما به التفاوت توسط پیمانکار به حساب سازمان تامین اجتماعی واریز خواهد شد.

محاسبات اخذ مفاصا حساب

مبلغ بیمه پرداختی پیمانکار به سازمان = بیمه صورت وضعیت شماره ۲ + بیمه صورت وضعیت شماره ۱

$$۷۰,۰۰۰,۰۰۰ + ۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰ = ۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰$$

بیمه قرارداد پیمانکار (ماده ۳۸) = ضریب قرارداد × مبلغ کل قرارداد

$$۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ \times ۷/۷\% = ۳۱۰,۸۰۰,۰۰۰$$

مابه التفاوت مفاصا = بیمه پرداختی پیمانکار - بیمه قرارداد پیمانکار

$$۳۱۰,۸۰۰,۰۰۰ - ۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰ = ۸۰۰,۰۰۰$$

ثبت ما به التفاوت مفاصا حساب

هزینه بیمه ۸۰۰,۰۰۰

موجودی نقد و بانک ۸۰۰,۰۰۰

ارائه مفاسا حساب به کارفرما (آزاد سازی سپرده بیمه)

موجودی نقد و بانک ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰

سپرده بیمه ۵٪ ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰

آزاد کردن وثیقه ضمانت نامه پیش پرداخت

طرف حساب انتظامی ۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰

حساب انتظامی به عهده شرکت (ضمانتنامه پیش دریافت) ۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰

موجودی نقد و بانک ۸۰,۰۰۰,۰۰۰

سپرده نقدی ضمانتنامه ۸۰,۰۰۰,۰۰۰

طرف حساب انتظامی ۸۶۴,۰۰۰,۰۰۰

حساب انتظامی به عهده شرکت (آزاد کردن وثیقه) ۸۶۴,۰۰۰,۰۰۰