



ينقسم عمل شركات المقاولات الى نوعين :

الاول : هو تشغيل للغير: بمعنى قيام شركة المقاولات ببناء منشآت للغير ويطلق عليه المقاول العام
الثاني : وهو الاستثمار العقاري: بمعنى قيام شركات المقاولات بالبناء لحسابها وبيع ما تقوم ببنائه مثل العمارات السكنية والقرى السياحية وخلافة

تعريف اطراف عملية المقاولات

- 1-شركة المقاولات : ويطلق عليها المقاول العام وهى شركة المقاولات التى اسند اليها تنفيذ المشروع وهى الجهة الوحيدة المسؤولة امام العميل اى المالك
- 2-مقاول الباطن : وهو احد الجهات التى يقوم المقاول العام باسناد بعض الاعمال اليه ليقوم بتنفيذها ولايقع عليه اى مسؤولية امام العميل حيث ان المسئول هو المقاول العام
- 3-العميل (المالك) : وهو المالك اى الجهة التى اسندت للمقاول العام بتنفيذ المشروع
- 4-الاستشارى : وهو المراقب على المشروع من حيث التنفيذ ومختار من قبل العميل وقد يكون هناك اكثر من استشارى فى المشروع

طرق التعرف على المشروع : ويتم عن طريق

- 1-طرح المناقصات بالجريدة او الاعلانات
- 2-ترشيح من استشارى المشروع

[1] كيفية الدخول فى المناقصات - استلام العطاءات :

أ - كراسة الشروط :

هى التى يتم اعدادها وتجهيزها بمعرفة المالك وقبل الاعلان عن المناقصة وحتى تكون متاحة لمن ينوى التقدم بعروض وبها كافة المواصفات الفنية والتعليمات والشروط العامة والخاصة الواجب الالتزام بها من قبل مقدمى العروض وقواعد المفاضلة والاختيار ومسودة العقد والملحق واستمارة العرض وقرار من مقدم العرض.

الشروط العامة:

هى الشروط التى تحدد المعايير الادارية والمالية والقانونية ^[1] والفنية مثل مدة سريان العرض-التامين المؤقت-التامين النهائى واذا خالف المورد اى شرط من هذه الشروط يتم اسبعادة.

ب-اصدار خطاب الضمان :

ما هو تعريف خطاب الضمان أو المكفالة ^{guarantee of letter}

تعرف خطابات الضمان بأنها تعهد كتابي صادر من البنك بناء على طلب احد عملائه يقر فيه بأن يدفع قيمة للجهة المصادرة 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 الاستحقاق 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 الاستحقاق
- 3- أنه ليس نقدية سائلة ، ولما 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 الملتزام محدد المدة ، و أن أية مطالبة بشأنه يجب أن تصل إلى البنك في ميعاد أقصاه تاريخ الاستحقاق
- 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 المستفيد لا يجوز المطالبة بقيمة الخطاب ما لم يكن الشرط الوارد قد تحقق
- 8- أن هنالك 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 و لما 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 الأبتدائي" و إذا رست المناقصة على مقاول معين ، فإن 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.

خطاب الضمان الأبتدائي (BOND BID) GUARANTEE OF LETTER PROVISIONAL

و هو الذي يرفقه العميل بالعطاء المقدم منه في المناقصة أو المزايدة ، و يمثل نسبة معينة من قيمته لكي تطمئن 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 أو برسوها عليه و توقيعها على عقده . فإ في الحالتين يسترد العميل خطاب الضمان ، أما إذا تراجع عن توقيع العقد بعد أن رسي عليه كان للجهة المستفيدة طارحة المناقصة أو المزايدة أن تصدر قيمة الضمان الأبتدائي.

المقيد المحاسبي الخاص بإصدار خطاب الضمان الأبتدائي

ويتكون المقيد المحاسبي من عدة أطراف

ح غطاءات خطاب الضمان أبتدائي

وح المصرف و فوات البنكية

و ح البنك الذي سوف يخصم منه قيمة غطاء الخطاب

[2] تسعير المناقصات :

و التي سوف تكون كتعريف شامل و مقدمة حول كيفية سير دراسة المشاريع الناشئة تبدأ مرحلة تقدير تكلفة المشروع فعلياً أثناء مرحلة التصميم حيث يقوم المصمم بحساب التكاليف التقريبية للمشروع و متابعتها باستمرار بهدف ألا تتعدى حد الموازنة المقدرة من قبل المالك ، و في مرحلة دراسة العطاء يقوم المقاول بعمل تقدير تكلفة مفصل و دقيق بهدف إعداد عروض أسعاره ، و يتم اختزال تقدير التكلفة كموازنة تقديرية للتنفيذ في حالة رسو العطاء عليه لاستخدامها في الرقابة على التكلفة أثناء التنفيذ . و تقوم أقسام المحاسبة في شركات المقاولات بحساب تكلفة التنفيذ الفعلية للمشروع في مرحلة التنفيذ وذلك بهدف الرقابة على التكلفة . و من جانب آخر توثيقها لاستخدامها في تقدير تكلفة المشروعات المماثلة في المستقبل . الطرق التقريبية لتقدير التكلفة : هي طرق تستخدم للتقدي المبدئي للتكلفة في مرحلتي التخطيط و التصميم وذلك عندما لا يكون المشروع معروفاً تعريفاً دقيقاً بعد ، و تعتمد هذه التقديرات على معرفة التكلفة الفعلية لوحدات كبيرة من المشروع تم الحصول عليها من مشروعات سابقة و يتم ضبط هذه القيم لتعكس الظروف الخاصة بالمشروع الجديد مثل وقته و مكانه ، و تشمل هذه الطرق التالي و يتم تقدير تكلفة المشروع بناء على التكلفة المجمعة لأجزاء المشروع مثل تكلفة أعمال الموقع ، و الأساسات ، الأعمدة ، الأسقف ، الحوائط الخارجية ، أعمال السباكة ، أعمال النجارة .

الطرق التفصيلية لتقدير التكلفة : يشرع في عمل التقدير التفصيلي للتكلفة فقط عندما تكتمل رسومات و مواصفات المشروع ، و يتم تقدير التكلفة بناء على إجراء حصر كامل و دقيق للكميات المطلوبة لإنجاز المشروع ، و يشتمل تقدير التكلفة على تعريف وتصنيف و تحليل بنود تكلفة كثيرة متضمنة في عملية التنفيذ ، و يتطلب تقدير التكلفة دراسة مفصلة و دقيقة للرسومات و كذلك

دراسة عميقة بأسعار العمالة والمعدات والمواد. ومما هو جدير بالذكر إن تقدير تكلفة المشروع هي عملية محدودة الدقة نسبياً والسبب في ذلك يرجع إلى تفرد مشروع التشييد والذي يجعل من كل مشروع حالة خاصة، وبالرغم من هذا فإنه يمكن لشخص مدرب ذو خبرة باستخدام معلومات من حسابات التكاليف لمشروعات سابقة القيام بتقدير تكلفة مشروع جديد بدقة مقبولة، وفيما يلي يتم استعراض خطوات تقدير التكلفة.

١- حصر الكميات: تمثل الخطوة الأولى في تقدير تكلفة المشروع، ويشمل حصر الكميات على تصنيف دقيق للأعمال حسب طبيعتها، ويتم حساب الكميات بدقة عالية بواسطة المقاول بالنسبة للأعمال التي ينوي القيام بتنفيذها ذاتياً، ولما يقوم بحصر كميات الأعمال التي يطرحها لمقاولي الباطن، ويقوم المقاول بإعادة حصر الكميات والتي عادة ما يقوم المصمم بإعدادها في عقود أسعار الوحدات وذلك للأسباب التالية:

- معظم المصممين يذكرون إن الكميات التي تم حسابها بواسطتهم هي كميات تقريبية فقط.
- ٢- عملية حصر الكميات تضيف دراية ومعرفة بمتطلبات المشروع وتفصيله.
- معظم بنود الأعمال لا يمكن للمقاول تسعيرها بدون تجزئتها إلى أجزاء أصغر.
- المدخلات الإدارية: قبل البدء في تقدير التكلفة يجب اتخاذ بعض القرارات في بعض الأمور التي تتعلق بتنفيذ المشروع وتؤثر مباشرة على دقة التقدير، وتشمل هذه الأمور جهاز الإشراف على التنفيذ، طريقة تنفيذ المشروع، البرنامج الزمني المبدئي، ومعدات التنفيذ

[3] تقديم عروض الأسعار إلى العميل:

تقديم عروض الأسعار إلى العميل

وفى هذه المرحلة يتم تقديم عروض الأسعار إلى العميل (المالك) وتتم عملية التفاوض على الأسعار ويمكن أن يتم تقديم عرض السعر أكثر من مرة حتى يتم الاتفاق النهائي وهذه الميزة هامة جداً لمراقبة عروض الأسعار و جلسات المفاوضات على الأسعار و مناقشة التعديلات على العرض لمعرفة خط سير عملية التسعير مما يعكس اهتمام العميل بالمشروع

[4] فتح المظاريف ١ والمتأكد مع العميل (المالك) و استلام المدفعة المقدمة:

و هو الميعاد الذي سيتم فيه دراسة شركات المقاولات المطالبة بالتنفيذ و قد يكون علني أمام شركات المقاولات أو سري، ٢ حيث تقدم كل شركة المقايضة 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 المقايضة التثمينية و الموضح بها الأسعار التي ستقوم شركة المقاولات بتنفيذها كما يحضر خطاب ضمان ابتدائي محدد بمدة سريان وهنا يتم تقييم كل شركة من ذاهيتين

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

2- المناحية المالية و 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 على 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 أغلب الأحوال يتم عن طريق إصدار خطاب ضمان

وبعد فتح المظاريف يتم أرساء المشروع على شركة المقاولات والتي تبدأ في:

١- الخطوات العملية لتنفيذ المشروع وهي:

1- توقيع العقود

2- تقديم التأمينات البنكية اللازمة خطاب ضمان المدفعة المقدمة و دفعة الأناجاز. ويجوز إكمال قيمة التأمين المبدئي ليفي بأحدي التأمينات السابقة

3- تقديم وثائق التأمين اللازمة (تأمين الأعمال والعمال) والتأكد من مدى تغطية الوثيقة لكافة البنود التي يمكن أن تنشأ عنها خسائر أو تعويضات غير متوقعة

4- استلام الموقع والبدء في التنفيذ وهنا أرغب في توضيح بعض الحالات التي تسلكها شركات المقاولات في التنفيذ والتي يتحكم فيها بعض العوامل مثل مقدرة الشركة المالية ومقدرة وكفاية الجهاز الفني لديها وعوامل أخرى

أ - بنود العقد موضح بها البنود تفصيلي والكميات والأسعار المتفق عليها واجمالى التعاقد ونسبة المدفعة المقدمة

ب - باقى شروط العقد من طريقة خصم المدفعة المقدمة واحتساب تأمين الأعمال والضرائب والتأمينات

الإضافات و الخصومات علي التعاقد:

مفهوم الخصومات (الاستقطاعات) في المقاولات

هي كل خصم من قيمة الاعمال التي تم الموافقة عليها في المستخلصات الجارية وتخصم بهدف الوصول الى المبالغ المستحق صرفها نقدا او بشيكات وتنقسم الخصومات الى:

- 1- خصومات ترد مرة اخرى عند التسليم النهائي للمشروع والمقصود بها تأمين الاعمال وما في حكمها
 - 2- خصومات لا ترد ولكن تورد الى الجهات الرسمية في البلاد والمقصود بها ضرائب المبيعات وضرائب الماربايح التجارية والصناعية والتأمينات الاجتماعية على المقاوله وما في حكمه
 - 3- خصومات لا ترد وتكون بمثابة تخفيض للمبالغ المستحق صرفها والمقصود بها المبالغ المخصومة بشكل نهائي من المستخلصات مثل غرامات التأخير في تسليم الاعمال وغرامات عدم الحفاظ على الجراءة السلامة في الموقع وكل ما يستجد من غرامات على نفس الشكل
- مفهوم الإضافات (التشويذات)
- وهي بمثابة المخزون في حسابات المقاولات ويتم في كل مستخلص حساب التشويذات في الموقع ويتم اضافتها على قيمة المستخلص

ب- خطاب الضمان النهائي (GTEE PERFORMANCE) GUARAANTEE OF LETTER FINAL

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

المقيد الناتج عن اصدار خطاب ضمان نهائي

ويتكون المقيد المحاسبى من عدة اطراف

ح غطاءات خطاب الضمان نهائى

وح المصروفات البنكية

و ح البنك الذى سوف يخصم منه قيمة غطاء الخطاب

ج- الدفعة المقدمة :

هى مبلغ نقدى يتم استلامه فى بداية المقاوله ليتمكن المقاول من الصرف على المقاوله ويتم خصم الدفعة المقدمة بنسبة الانجاز فى المستخلصات

1-ويتم تحرير ايصال استلام نقدية شيك

ويكون المقيد الناتج عن استلام الدفعة المقدمة كما يلى

بعد الانتهاء من التعاقد تبدء مرحلة جديدة من العمل وتبدء من خلال المكتب الفنى وتنقسم الى قسمين

القسم الاول : تنفيذ المشروع ويكون ذلك من خلال تقسيم العمل اما

أ - التنفيذ الذاتى من خلال ادارات الشركة المختلفة

ب - استخدام مقاولى باطن لتنفيذ الاعمال

القسم الثانى المتعامل مع المالك (العميل)

وكل ماسبق يتم تحديده من خلال مخطط التنفيذ

[5] مخطط التنفيذ وربطة بينود المناقصة

هو تقسيم التسعير السابق الي مواقع عمل و محدد لكل موقع بنود الاعمال التي سوف تتم ، محمله بالتكاليف التقديرية التي تخص هذه المواقع و التي علس اساسها سيتم الصرف الفعلي من المخازن و الخزينة و العهد في المواقع والاعمال التى سيقوم مقاول الباطن بتنفيذها

يطلق مخطط التنفيذ على توصيف المشروع المطلوب إنشائه فمثلا توصيف إنشاء عمارة سكنية يكون بعدد الطوابق ومواصفات كل طابق والجراج واليدروم إلخ، ويتم ربط هذا التوصيف بينود الأعمال المذكورة بالمناقصة. والهدف من ذلك هو تحديد تكلفة كل جزء في المشروع وتحملية بتكلفة البنود عند التنفيذ لمقارنة الفعلي بعد ذلك من خلال المستخلصات بالتكلفة المقدرة لكل

بند.

كما أن ربط مخطط التنفيذ ببند الأعمال يجعل شركات المقاولات تكتشف دائماً انحرافات لكل بند من بنود المناقصة وفترة التنفيذ الفعلية مقارنة بالمقدرة سابقاً.

[5-1] تعريف طريقة التعامل مع المخازن داخل شركة المقاولات

يتم صرف الخامات مباشرة من المخازن على المواقع و بعد تحديد البنود المطلوب الصرف عليها حيث لايسمح النزام بالصرف المخزني العشوائي ة انما يتم الصرف على كل بند و بهذه الطريقة يتم المقارنخ بين التقديري و الفعلي سواء على مستوى الكميات او القيم ولكي يتم تقييم اذون الصرف من المخازن لابد من معرفة طريقة تسعير المخزون هل هي جرد مستمر ام جرد دوري

نظام الجرد الدوري Method Periodic:

وهو نظام تقييم المخزون في نهاية الفترة المحاسبية وعند إعداد التقارير المالية، والهدف منه هو حصر الكمية المتوفرة في مخازن ومعارض المؤسسة. أي يتم جرد المخزون يدوياً مرة واحدة في نهاية الفترة لتحديد قيمة المخزون بصفة دورية (عادة كل سنة) عن طريق إجراء جرد مادي وضرب عدد الوحدات في تكلفة الوحدة الواحدة لتقدير قيمة المخزون المتاح، ثم يتم بعد ذلك الاعتراف بهذا المبلغ كأصل متداول، ويظل هذا الرصيد بدون تغيير حتى موعد إجراء الجرد التالي. وترجل مشتريات ومردودات المخزون أثناء الفترة التي تغطيها القوائم المالية الى حسابات المصروفات، ويتم تحديد تكلفة البضاعة المباعة أثناء السنة كما يلي:

مخزون أول المدة + المشتريات - مردودات المشتريات - مخزون آخر المدة.

وتتميز هذه الطريقة بـ: سهولة التطبيق - منخفضة التكاليف

عيوبها:

- عدم إمكانية تحديد كمية وتكلفة المخزون بدقة على اساس يومي، وربما يؤدي ذلك الى فقد مبيعات أو استياء العملاء .
- من غير الممكن التعرف على خسائر المخزون أو أخطاء القيد في الحسابات وقد ينتج عن ذلك أرقام قد تكون غير دقيقة أو مضللة.

نظام الجرد المستمر Method Perpetual:

وهو نظام يقيم فيه المخزون بشكل مستمر، والهدف منه حصر كمية وتكلفة البضاعة المباعة على أساس مستمر، وبالتالي حصر قيمة المخزون المتبقى في مخازن ومعارض المؤسسة في حساب خاص بالمخزون. أي يتم جرد المخزون ألياً بعد كل عملية صرف أو توريد أو بيع أو شراء يتم تحديث سجلات المخزون في كل مرة تحدث فيها معاملة تتضمن المخزون، وهكذا ستكون هناك دائماً معلومات يومية متاحة عن كمية وتكلفة المخزون المتاح مما يساعد المنشأة في تقديم خدمة أفضل للعملاء والرقابة بشكل أفضل على هذا المخزون.

وتتطلب هذه الطريقة مسك دفتر استاذ مساعد، سنوياً أو باستخدام الحاسب، مع امساك سجل منفصل لكل صنف مخزون يتضمن بياناً تفصيلياً لكل الحركات في كل من الكمية والتكلفة، ويرتبط هذا السجل الثانوي بحساب الاستاذ العام للمخزون، ويتم اجراء مطابقات لضمان دقة واكتمال السجلات المحاسبية.

وتبدأ هذه الدورة من

أ : من خلال عمل اذون الصرف على المواقع

محدد بة الكميات ورقم الماذن والموقع المنصرف له المواد وتكاليف اذن الصرف

ويكون القيد الناتج في حالة ارتجاع المواد

من ح تكاليف العمليات (لتعليق التكلفة)

الي ح المخزون (باسم المخزن المنصرف منه المواد)

ب-عمل اذون ارتجاع من الموقع

ويتم عمل اذن ارتجاع من الموقع ويكون ذلك من خلال اوامر التحويل بين المواقع □ □

ويكون القيد الناتج في حالة ارتجاع المواد

من ح المخزون (باسم المخزن الذي ستعود اليه المواد)

الى ح تكاليف العمليات (لتخفيض التكلفة)

[5-2] تعريف طريقة التعامل مع المشتريات داخل شركة المقاولات :

- 1- إنشاء سجل الموردين والذي يوضح به المواد التي يوردها المورد للشركة وأسعارها
 - 2- طلبات الشراء ويوضح بها الكميات المطلوبة والجهة الطالبة (المشروع)
 - 3- إصدار أمر الشراء للمورد وأمر الشراء مستند يتم فيه تسجيل كميات الماصناف وأسعارها ومواعيد التسليم وأماكن التسليم وشروط السداد
 - 4- استلام فاتورة المشتريات من الموردين
- وهي مثل أمر التوريد ولكنها تختلف حيث تبدأ تؤثر في كشف حساب المورد والمخازن ويصدر بها قيد محاسبي لإثبات قيمة المشتريات وإيصال صرف النقدية الشيكات للمورد

5-3] المصرف المادي الداخلي علي المقاوله :

وذلك من خلال الدورة المستندية للخزائن والبنوك والعهد حيث يتم المصرف على المشروع مباشرة مثل المايجور والتأمينات الاجتماعية والمصاريف النثرية ويكون ذلك من خلال المستندات التالية

إيصال صرف نقدية شيكات في الخزائن والبنوك أو كشف تسوية العهدة في حالة نظام العهد

المصرف نقدا من خزانة العهد العهد

المقيد المحاسبي للمصرف على المشروع من الخزينة العهدة

- 5-4] استخدام مقاول الباطن لتنفيذ المشروعات أو أجزاء منها
- ويتم تعريف أنواع مقاولي الباطن مثل
- مقاول مصنعيات فقط
 - مقاول توريد وتركيب ويتم توصيف نوع الأعمال التي سوف يقوم بها

وتتكون الدورة المستندية لمقاولي الباطن من

1- عقود مقاولي الباطن

ويعرف عقد مقاول الباطن بأنه هو عقد مكتوب يكلف بمقتضاه مقاول أصلي مقاولا من الباطن بأن يقوم له بشغل من الأشغال، أو أن ينجز له خدمة من الخدمات ويحدد به شروط الدفعة المقدمة والتأمينات والضرائب

2- مستخلصات مقاولي الباطن

وهو المستند الذي بموجبية يتم حساب الأعمال التي تمت في المقاول والمبالغ المستقطعة مثل خصم الدفعة المقدمة وتأمين الأعمال والضرائب وخلافه

ويتكون من بنود العملية والكميات الموجودة في المناقصة والكميات التي سبق تنفيذها والكميات الحالية وإجمالي ما تم تنفيذه وصولا إلى قيمة المستخلص والذي تخصم منه باقي الخصومات من تأمين أعمال وضرائب وخصم الدفعة المقدمة ليتم حساب صافي قيمة المستخلص ثم يتم خصم المبالغ التي تم صرفها من قبل ليتم الوصول إلى المستحق للمصرف وهذا هو المبلغ الذي سوف يتم السداد عليه

و المقيد الناتج عن مستخلص مقاول الباطن

كيفية مراجعة المستخلصات:

تتم مراجعة المستخلصات في محورين أساسيين وهما:

مراجعة حقيقة للكميات المنجزة:

ويقوم فيها المهندس المشرف (مكتب الإشراف) بالنزول إلى موقع المشروع وعمل القياسات والحسابات اللازمة للتأكد من صحة الكميات المنجزة التي أشار إليها المقاول في المستخلص، وذلك لضمان صحتها ومطابقتها للواقع.

مراجعة دقة العمليات الحسابية:

وتكون عبارة عن مراجعة للأرقام المكتوبة في المستخلص والتأكد من دقتها، بالإضافة إلى التأكد من صحة العمليات الحسابية، وذلك لضمان دقة الناتج النهائي بالحسابات والكميات المنفذة.

[6] الدورة المستندية للايرادات :

وتكون من خلال المستندات التالية

1- المستخلصات :

وهو المستند الذى بموجبة يتم حساب الاعمال التى تمت فى المقاوله والمبالغ المستقطعة مثل خصم الدفعة المقدمة وتأمين الاعمال والضرائب وخلافة

ويتكون من بنود العملية والكميات الموجودة فى المناقصة والكميات التى سبق تنفيذها والكميات الحالية واجمالى ماتم تنفيذه وصولا الى قيمة المستخلص والذى تخصم منه باقى الخصومات من تأمين اعمال وضرائب وخصم الدفعة المقدمة ليتم حساب صافى قيمة المستخلص ثم يتم خصم المبالغ التى تم صرفها من قبل ليتم الوصول الى المستحق للصرف وهذا هو المبلغ الذى سوف يتم السداد عليه [القيد الناتج عن مستخلص المالك

2- ايصال استلام [شيكات / نقدي :

وهو مستند يتم بموجبة التحصيل من المالك [ويثبت به استلام الايراد المستحق فى المستخلص ويتكون ايصال استلام الشيك من التاريخ والرقم الدفترى ورقم الشيك والبنك المسحوب عليه الشيك واسم العملية المستلم عليها الشيك ومن هذا المستند تبدأ دورة حسابات الشيكات القيد الناتج عن ايصال استلام شيك

□