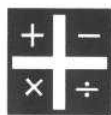


۱۴۸۲۹۱۸



حسابداری

صنعت احداث

قراردادهای پیمانکاری

(پایه‌ی استانداردهای بین‌المللی و ایران)

تألیف:

نظام‌الدین ملک‌آرانی

(حسابدار رسمی)



سازمان اسناد و کتابخانه ملی

باید دنیا را کمی بهتر از آنچه تحویل گرفته‌ای، تحویل دهی.

خواه با فرزند خوب،

خواه با باغچه‌ای سرسبز،

خواه با اندکی بهبود شرایط اجتماعی،

و اینکه بدانی، "حتی فقط یک نفر"،

با بودن تو ساده‌تر نفس کشیده است،

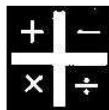
این یعنی، تو موفق شده‌ای.

گابریل گارسیا مارکز

Gabriel Garcia Marquez

تقدیم به بنیان‌گذاران رویش و رشد حسابداری نوین در ایران:

اسمعیل عرفانی، حسن سجادی نژاد، فضل‌اله اکبری، عزیز نبوی، رضا شباهنگ و مصطفی علی مدد که بر ما و حرفه‌ی ما حق داشتند و دارند که عدوت را برای شناساندن حسابداری به عنوان حرفه‌ای تخصصی تلاش کردند و آنچه از این رهگذر برای جامعه‌ی حسابداری ایران حاصل گردیده، مدیون آنان و دیگر کوشندگان راستین این راه است.



پیشگفتار

ساحل افتاده گفت: «گرچه بسی زیستم
هیچ نه معلوم شد، آه که من کیستم»
موج زخود رفته‌ای، تیز خرامید و گفت:
«هستم اگر می‌روم، گر نروم نیستم»

(محمداقبال لاهوری)

حسابداری پیمانکاری یکی از موضوعاتی است که از دیرباز در استانداردهای حسابداری به عنوان مبحث خاص مطرح بوده است. در سطح بین‌المللی «استاندارد حسابداری شماره ۱۱» و در کشور ما در «استاندارد حسابداری شماره ۹» روش‌های مناسبی برای شناسایی درآمد و هزینه‌های قراردادهای پیمانکاری و تهیه صورت‌های مالی مؤسسات پیمانکاری، ارائه شده است که این کتاب، با توجه به شرایط و مقررات داخل کشور، به آن پرداخته است.

کتاب حسابداری پیمانکاری نخستین بار با همکاری رنده‌یاد استاد مصطفی علی‌مدد در سال ۱۳۶۳ انتشار یافت. این کتاب طی ۳۰ سال گذشته به دلیل وضع مقررات و ضوابط تازه در مورد فعالیت‌های پیمانکاری به ویژه در بخش عمومی اقتصاد و پیمان‌های دولتی و تغییر در استانداردهای حسابداری، سه بار مورد بازنگری و تجدیدنظر قرار گرفته است.

ویرایش چهارم این کتاب که عنوان آن به توصیه آقای دکتر عطارالدین رئیس محترم شورای عالی سندیکای شرکت‌های ساختمانی تغییر یافته به قصد تهیه راهنمایی برای بکارگیری استانداردهای بین‌المللی حسابداری و ایران در صنعت پیمانکاری نگاشته شده است. کتاب حاضر دارای پنج بخش با ویژگی‌های زیر است:

در بخش اول، موضوع و دامنه کاربرد قراردادهای پیمانکاری، ویژگی‌های و ارکان اصلی صنعت پیمانکاری، انواع قراردادهای پیمانکاری و مراحل اجرای طرح با مراجعه و استناد به استانداردهای حسابداری بین‌المللی و ایران، آخرین مقررات و ضوابط حاکم بر فعالیت‌های پیمانکاری تدوین و ارائه شده است.

در بخش دوم، اجزای تشکیل‌دهنده درآمد و مخارج پیمان طبق استانداردهای حسابداری بین‌المللی و ایران و ضوابط مقرر در شرایط عمومی پیمان تشریح شده است.

در بخش سوم، روش‌های پذیرفته شده شناخت درآمد پیمانکاری طبق استانداردهای حسابداری بین‌المللی و ایران یعنی روش درصد پیشرفت کار و روش شناخت درآمد به میزان مخارج قابل بازیافت، بیان و با ارائه مثال‌هایی این دو روش با یکدیگر مقایسه شده است.

در بخش چهارم، نحوه‌ی ثبت و گزارش اطلاعات مربوط به قراردادهای پیمانکاری طبق روش درصد پیشرفت کار و روش شناخت درآمد به میزان مخارج قابل بازیافت، در چارچوب مثال‌هایی آورده شده است.

در بخش پنجم، چگونگی گزارشگری مالی و افشای اطلاعات مربوط به پیمان، همراه با یک نمونه گزارشگری در مؤسسات پیمانکاری، به عنوان راهنما ارائه شده است.

عرضه‌ی پرسش‌های متعدد برای مرور مطالب، پرسش‌های چند گزینه‌ای و تمرین‌های گوناگون با توجه به اوضاع و احوال فعالیت‌های پیمانکاری در پایان مباحث کتاب برای کمک به یادگیری خوانندگان و تسهیل کار مدرسین در برگزاری آزمون‌ها و انتخاب تکالیف برای دانشجویان.

انضمام آخرین متن موافقت‌نامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی حاکم بر فعالیت‌های پیمانکاری به کتاب به منظور سهولت در دسترسی به مقررات مربوط به فعالیت‌های پیمانکاری در ایران.

ارائه‌ی فهرست برابره‌ای فارسی برخی از اصطلاحات پیمانکاری، عنوان شده در طول کتاب و فهرست منابع و مآخذ برای تسهیل مطالعات بعدی.

تهیه و ارائه‌ی فهرست موضوعی برای دستیابی سریع به کلیه مطالبی که در باره‌ی هر یک از موضوعات در کتاب عنوان شده. در تالیف این کتاب از جدیدترین و معتبرترین کتاب‌ها و منابع حسابداری انگلیسی و استاندارد حسابداری شماره ۹ ایران استفاده شده است. بنابراین، علاوه بر تدریس می‌تواند به عنوان کتاب راهنما مورد استفاده حسابداران، دستگاه‌های اجرایی، مهندسان و پیمانکاران قرار گیرد.

مؤلف در مباحث مربوط به عملیات پیمانکاری از راهنمایی صمیمانه آقایان مهندس قباد نقش تبریزی و مهندس پیروز ملک‌آرایی و در مباحث مربوط به حسابداری از داده‌های پیمانکاری از همکاری و یاری آقایان قاسم شیخانی و سیداکبر جباری بهره برده است که جا دارد از ایشان تشکر شود.

این کتاب نیز همانند سایر کتاب‌های مؤلف - علی‌الغایت از نارسائی نیست. امیدوارم خوانندگان با بیان نظرات خود زمینه‌ی اصلاح و بهبود آن را فراهم کنند. قبلاً و قلباً از این بابت از خوانندگان و پاسگزاری می‌کنم.

در خاتمه از توجه و کمک‌های ذی‌قیمت اولاد و انتشارات ترمه آقایان عرب و غمگسار که امکان چاپ و انتشار این کتاب را فراهم کردند و خانم‌ها زینب شریفی و روجا غمگسار که در تایپ و ویرایش آن مشارکت داشته‌اند صمیمانه قدردانی می‌کنم.

نظام الدین ملک‌آرایی

molkaraci@yahoo.com

تلفن: ۲۲۲۱۵۷۴۱

تلفن همراه: ۰۹۱۳۱۲۴۴۲۴۲

فاکس: ۲۲۲۱۷۵۳۲

فصل اول: موضوع قراردادهای بیمانکاری

۱-۱. دامنه کاربرد	۱
۱-۲. ویژگی‌های صنعت بیمانکاری	۱
۱-۳. ارکان اصلی بیمانکاری	۲
۱-۳-۱. کارفرما	۲
۱-۳-۲. بیمانکار	۲
۱-۳-۳. قرارداد (بیمان)	۲
۱-۴. انواع قراردادهای بیمانکاری	۳
۱-۴-۱. قرارداد مقطوع	۳
۱-۴-۲. قرارداد امانی	۳
۱-۵. ترکیب و تجزیه قراردادهای بیمانکاری	۴
۱-۵-۱. ترکیب قراردادها	۴
۱-۵-۲. تجزیه قراردادها	۴
۱-۶. ارجاع کارهای جدید به بیمانکار	۵
۱-۷. مراحل اجرای طرح	۶
۱-۷-۱. مطالعات مقدماتی طرح	۶
۱-۷-۲. مطالعات تفصیلی طرح	۷
۱-۷-۳. اجرای طرح	۷
۱-۷-۴. خاتمه کار	۸
۸-۱. سازمان مؤسسات بیمانکاری	۹
۸-۱-۱. واحد برآورد و مهندسی	۹
۸-۱-۲. واحد اجرای عملیات	۹
۸-۱-۳. واحد حسابداری	۹

فصل دوم: درآمد و مخارج قراردادهای بیمانکاری

۲-۱. درآمد بیمان	۱۱
۲-۱-۱. مبلغ اولیه بیمان	۱۱

۱۱	۲-۱-۲. تغییرات در کار پیمان
۱۲	۲-۱-۳. مبلغ مورد ادعا و مطالبه پیمانکار
۱۲	۲-۱-۴. پاداش‌های تشویقی
۱۲	۲-۱-۵. خسارت تأخیر کار
۱۲	۲-۲. مخارج پیمان
۱۳	۲-۲-۱. مخارج مستقیم
۱۳	۲-۲-۲. مخارج مشترک بین پیمان‌ها
۱۳	۲-۲-۳. سایر مخارج قابل بازیافت از کارفرما
۱۳	۲-۲-۴. درآمد فرعی پیمان
۱۴	۲-۲-۵. مخارج غیرقابل انتقال به پیمان
۱۴	۲-۳. مخارج مسقیم قبل از انعقاد قرارداد
۱۴	۲-۳-۱. مخارج شرکت در مناقشه
۱۵	۲-۳-۲. مخارج قبل از بستن قرارداد که متلاً به هزینه منظور شده است

فصل سوم: شناسایی درآمد و هزینه‌های قراردادهای پیمانکاری

۱۷	۳-۱. برآورد نتیجه پیمان
۱۸	۳-۱-۱. قرارداد مقطوع
۱۸	۳-۱-۲. قرارداد امانی
۱۸	۳-۲. برآورد درصد (درجه) تکمیل پیمان
۲۱	۳-۳. شناسایی زیان پیمان
۲۲	۳-۴. شناسایی درآمد پیمان
۲۳	۳-۶. عدم امکان برآورد قابل اعتماد از نتیجه پیمان
۲۴	۳-۷. انتخاب روش حسابداری پیمانکاری
۲۵	۳-۸. خلاصه مبانی شناسایی درآمد پیمانکار

فصل چهارم: ثبت عملیات مالی قراردادهای پیمانکاری

۲۷	۴-۱. مخارج اجرای طرح بوسیله‌ی کارگاه
۲۸	۴-۲. نحوه‌ی ثبت و گزارش اطلاعات مربوط به پیمان‌های ناتمام
۳۲	۴-۲-۱. مقایسه‌ی سود شناسایی شده در دو روش
۳۳	۴-۳. ثبت زیان ناشی از قراردادهای پیمانکاری
۳۵	۴-۴. حسابداری قراردادهای پیمانکاری در ایالات متحده آمریکا

فصل پنجم: گزارشگری مالی قراردادهای بیمانکاری

۳۷	۵-۱. ارائه‌ی مبالغ دارائی‌ها و بدهی‌های مربوط به پیمان
۳۹	۵-۲. افشاء (آشکارسازی) اطلاعات مربوط به پیمان
۳۹	۵-۲-۱. افشای رویه‌های حسابداری
۳۹	۵-۲-۲. افشاء در صورت سود و زیان
۳۹	۵-۲-۳. افشاء در ترازنامه (صورت وضعیت مالی)
۴۰	۵-۳. نمونه‌ای از گزارشگری مالی در مؤسسات بیمانکاری
۴۰	۵-۳-۱. گزارش حسابرس مستقل
۴۱	۵-۳-۲. صورت‌های مالی
۴۳	یادداشت‌های همراه صورت‌های مالی

پرسش‌ها، تمرینات، مسایل و قضایا

۴۷	پرسش‌ها
۴۹	پرسش‌های چند گزینه‌ای
۶۱	تمرینات
۶۶	مسایل و قضایا

پیوست‌ها

۷۵	پیوست شماره (۱). موافقتنامه
۷۹	پیوست شماره (۲). شرایط عمومی پیمان
۱۱۷	پیوست شماره (۳). شرایط خصوصی پیمان
۱۲۵	واژه نامه فارسی به انگلیسی
۱۳۵	واژه نامه انگلیسی به فارسی
۱۴۵	فهرست موضوعی
۱۴۷	منابع و مأخذ