

بحث فى عقود المقاولات

اعداد:

السهير رمضان

محاسب قانونى

دبلومة فى مجال الضرائب

وحاصلة على شهادة cma

خبرة خمس سنوات فى مراجعة وفحص اكبر شركات المقاولات فى مصر

suhairtaxes@hotmail.com

اهداء:

السلام عليكم ورحمه الله وبركاته أخوانى وأخواتى فى الله اهدى لكم اليوم بأذن الله

بحث قمت بعمله فى مجال عقود المقاولات أدعو الله تعالى أن يكون فية الافادة لكم

ولجميع المسلمين بأذن الله تعالى وأرجو عند نقل الموضوع ان يكتب اسم صاحب

الموضوع حتى لا يضيع مجهود الكاتب وجزاكم الله كل خير

SMS

المقدمة

تقوم شركات المقاولات على العديد من الانشطة منها:

(البناء:تشيد وشق الطرق وإقامه الجسور واعمال الهدم)

وهذه الانشطة تتفرق الى أكثر من فتره محاسبية قد تصل الى سنوات عديدة كما فى حاله انشاء الكبارى

ومن هنا يمكن النظر الى تعريف عقد المقاولة على أنه:

عقد يتعهد بمقتضاه أحد الطرفين على أن يؤدي عملا الى الطرف الاخر (المستفيد)مقابل أجر محدد مقدما

أما القانونى المدنى فقد وضع تعريفا لعقود المقاولات وهو:

أن المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين على ان يصنع شيئا او ان يؤدي عملا لقاء أجر يتعهد به المتعاقد الاخر .

ونص القانون المدنى على مايلى:

يجوز ان يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله على ان يقدم رب العمل الماده التى يستخدمها
يجوز ان يتعهد المقاول بتقديم العمل والماده معا

أما القانون التجارى:

فقد استخدم كلمه مقاوله فى معنى يختلف كما جاء فى القانون المدنى والمعيار المحاسبى المصرى رقم ٨
وايضا المعيار الدولى رقم ٢٢ حيث استخدمها فى بعض المقاولات التجارية التى تتخذ شكل المشروعات المستمرة

المبحث الاول:

تعريف عقود الانشاءات وأنواعها:

أولاً:

تعتبر عقود الانشاءات من العقود طويلة الاجل وفقا لتعريف العقود طويلة الاجل على أنها (عقود انشاء او تصنيع او اعداد او تجهيز تستغرق أكثر من فترة ضريبية)

ولكن تعريف عقود الانشاءات بشكل أكثر تفصيلاً:

هو عقد تم ابرامة خصيصا لإنشاء اصل او مجموعة من الاصول التي ترتبط ببعضها البعض أو تعتمد على بعضها البعض من ناحيه التصميم او الغرض او الاستخدام النهائي لها.

ثانياً:

أهم انواع عقود الانشاءات

قام المعيار المحاسبى المصرى بتصنيفها الى :

1- عقد محدد السعر :

وهو عقد الانشاءات الذى يوافق فيه المقاول على سعر محدد للعقد ككل او على سعر محدد لكل عنصر او لكل مخرج من مخرجات تنفيذ العمليه والذى قد يتضمن فى بعض مواد الحق فى زياده اسعاره بنسب معينة

(ايضاح):

طبقا لهذا النوع من العقود يقوم المقاول بوضع قيمه محدده لتنفيذ كل بند من بنود الاعمال التى اتفق فيها مع العميل وقد يتضمن العقد فى بعض الاحيان الحق فى زياده الاسعار وبصفه خاصه مستلزمات الانتاج

2- عقد التكلفة + النسبة:

هو عقد الانشاءات الذى يقوم بموجبه المقاول باسترداد التكاليف المسموح بها . بالاضافه الى نسبه مئوية من التكاليف او مبلغ اتعاب محدد

(إيضاح) :

هناك بعض عقود تكاليف المقاولات يتم فيها تحدي تكاليف التنفيذ لكل بند من بنود الاعمال ثم يتم الاتفاق على نسبة الربح التي يحصل عليها سواء كانت فى شكل نسبة مئوية من تكاليف الاعمال المنفذة اوفى شكل مبلغ ثابت لايرتبط بهذه التكاليف ويتم استخدام هذا النوع من العقود فى الحالات التي يكون فيها تكلفة الاعمال غير معروفه عند التعاقد ولكن يعاب على هذا النوع من وجهه نظر المالك هوه استفاده المقاولين من زياده التكلفة الامر الذى يترتب عليه الحاجة الى احكام الرقابه على التكاليف الفعلية لكل الاعمال

هناك انواع اخرى من العقود لم يتناولها المعيار:

أ- عقود القيمة المستهدفة:

تستخدم هذه العقود فى حالة التعاقدات الضخمة بموجب هذه العقود يتم الاتفاق على مبلغ مستهدف للعقد ككل يتم تحديده على اساس الدراسات السريعه التي قام بها كل من الطرفين ويغضى هذه المبالغ التكلفة الفعلية للمقاول مضافا اليه نسبة ربح والى هذا الحد فان هذا العقد يشابه تماما عقد التكلفة زائد نسبة لكن عقد التكلفة المستهدفة يعالج عقد التكلفة زائد نسبة من حيث انه فى حالة زيادة التكلفة عن ماتم الاتفاق عليه يحاسب المقاول عن المستهدف فقط اما فى مسأله تقليل التكلفة عن المبلغ المستهدف يحق للمقاول ان يتقاضى نسبة ربح اكبر مما هو متفق عليه على ان يتم تقسيم الفائض بين الطرفين طبقا لما تم الاتفاق عليه فى العقد

ب- عقود ذات سقف سعري :

طبقا لهذا النوع يتم محاسبة المقاول على الكميات المنفذة على الطبيعة مضروبة فى (فئات الاسعار المتفق عليها على الازيد القيمة الاجمالية عن حد اقصى معين متفق عليه

ج- عقود قوائم الكميات:

يستخدم هذا النوع فى مجال التشيد والمباني حيث تكون التصميمات كاملة وقت تقديم العطاء وكل الاعمال يمكن توصيفها فى قائمه تسمى قائمه الكميات تحدد لها كميات كل بند بناء على المقاييسات المبدئية للرسومات

د-العقود التي تحدد بناء على الأساس الزمني او المواد المستخدمة :

وتحدد مستحقات المقاول فى هذا النوع من العقود على اساس تكلفه المواد او ساعات العمل المباشر

وقد يبرم عقد الانشاء للأغراض التالية:-

- ١-انشاء اصل واحد مثل كوبرى اوسد او خط انابيب او طريق او نفق
- ٢-انشاء عدد من الاصول مرتبطه ببعضها البعض من ناحيه التصميم او التقنيه او من ناحيه الغرض النهائى منها او استخدامها

مثل:عقود انشاء محطات تكرير البترول او انشاء وحدات المصانع والاجهزه المعقده

ويدخل فى نطاق عقود الانشاءات ايضا مايلى:-

- ١-عقود الخدمات التي تتعلق بمباشره بانشاء الاصل مثال ذلك عقود الاشراف الهندسى على اعمال مقاولى البناء وعقود الخدمات الهندسيه الفنيه المتعلقه بانشاء الاصل والخدمات مدير المشروع
- ٣-عقود هدم وازالة بعض الاصول وعقود تنظيف البيئه من اثار هدم هذه الاصول

ثانيا:-

تجميع وفصل عقود الانشاءات يتم عاده تطبيق المعالجة المحاسبية الواردة بهذا المعيار على كل عقد من عقود الانشاءات بصفة مستقلة ولكن فى بعض الامر تطبيق احكام هذا المعيار على مجموعة عقود معا سواء ابرمت هذه العقود مع عميل واحد او مع عدة عملاء على انها عقد واحد وذلك من اجل اظهار الوضع الحقيقى لهذا العقد او مجموعه العقود

وفيما يلى الظروف والحالات التي يتم فيها تجميع او فصل العقود:

يتم معامله انشاء كل اصل على انها عقد مستقل عندما :

١-يكون هناك عروض منفصله قد قدمت لكل اصل على حده

٢-يكون من الممكن تحديد تكلفه ايراد كل اصل على حده

٣- يكون قد تم الاتفاق والتفاوض لكل اصل على حده وانه كان من حق كل طرف من اطراف التعاقد (العميل والمقاول) ان يقبلوا اوز يرفضوا هذا الاجزاء المرتبط بكل اصل على حده

يجب معاملته مجموعه العقود سواء كانت مع عميل واحد او عدة عملاء على انها عقد واحد عندما:

- ١- يكون قد تم مناقشه مجموعه العقود وكانها وحده واحده
- ب- تكون العقود مرتبطة ومتداخلة وكانها فى حقيقتها عمليه واحده لها صافى ربح اجمالى

نتائج المبحث

- ١- اختلاف الانشطة التى تمارسها شركات المقاولات من قيد واقامه طرق الخ
- ٢- يتناول كل من القانون المدنى والتجارى وعديد من الكتاب تعريف المقاوله لكن القانون التجارى قام بتناولها بشكل مختلف
- ٣- تعتبر عقود الانشاءات من العقود طويله الاجل
- ٤- المعيار المحاسبى رقم ٨ ومعيار رقم ٢٢ الدولى فيتفقا فى تعريف عقود الانشاءات على انه عقد قد تم ابرامه خصيصا لإنشاء اصل او مجموعه من الاصول التى يرتبط بعضها ببعض أو يعتمد بعضها على بعض من ناحيه التصميم أو التقنيه او الوظائف او الاستخدام النهائى لها

٥- حدد المعيار عقود الانشاءات على انه:-

- ١- عقد محدد السعر
- ب- عقد التكلفة بالنسبه
- ج- بعض العقود تأخذ ملامح من العقد محدد السعر وعقد التكلفة بالنسبه
- ٦- هناك انواع اخرى لم يتناولها المعيار (عقود القيمه المستهدفه- عقود ذات سقف سعري - عقود قوائم الكميات-)

٧- من الاغراض التي يتم فيها ابرام عقد الانشاءات :

ا- انشاء اصل واحد مثل كورى

ب- انشاء عدد من الاصول التي يرتبط بعضها ببعض او يعتمد بعضها على بعض من ناحيه التصميم او التقنيه او الوظائف او الغرض او الاستخدام النهائى

ج- عقود هدم وازاله بعض الاصول وعقود تنظيف البيئه

د- عقود الخدمات التي تتعلق مباشره بانشاء الاصل

٨- هناك حالات يتم فيها فصل عقود الانشاءات او تجميعها ويكون لذلك اثر على معالجه الخسائر التي تتعرض لها شركات المقاولات

أ-حاله فصل عقود الانشاء يتم اثبات نتيجته كل قد على حده سواء كان ربح او خساره دون النظر الى نتيجته تنفيذ العقود الاخرى

ب_ حاله تجميع عقود الانشاءات يتم اجراء مقاصه بين الارباح والخسائر حيث تعالج العقود كأنها عقد واحد اما فى حاله تعديل العقد ليشمل انشاء اصل اضافى بناء على طلب العميل يجب معامله الاصل الاضافى عقد انشاء منفصل اذا كان هذا الاصل يختلف اختلافا جوهريا من حيث التصميم او التقنيه او التكنولوجيا او الوظيفة عن الاصل او الاصول موضوع العقد الاصلى او كان قد تم التفاوض على سعر الاصل الجديد دون النظر الى سعر العقد الاصلى

حيث تظهر اهميه تجميع وفصل عقود الانشاءات فى حاله الخسائر التي تتعرض لها شركات المقاولات

وفى حاله تجميع العقود اذا كان هناك خسائر فى بعض العقود وارباح فى العقود الاخرى يتم اجراء مقاصه بين الخسائر والارباح وذلك نتيجة لمعالجه هذه العقود على انها عقد واحد

فى حاله فصل عقود الانشاءات

١- يتم اثبات نتيجته كل عقد على حده سواء كان ربح او خساره دون النظر الى نتيجته تنفيذ العقود الاخرى

مع تحيات منتديات محاسبة sms

<http://www.sms.henawhenak.com/vb/>