

الباب الثالث

المسابقات القتامية

الفصل الأول

دفاتر الشركة صاحبة المبنى

أولا - فى نهاية السنة المالية وما زال العمل تحت التنفيذ :

مقدمة :

الحسابات الختامية للوحدات المنفذة تختلف طبقا لاختلاف الغرض الذي بنيت من أجله وعلى ضوء الغرض ذاته تجرى التسويات الحسابية .

ويمكن تحديد الغرض فى ثلاث حالات هي :

١ - تستغل الشركة المبنى لحسابها .

٢ - البناء يكون ملكا للغير والشركة الأمرة تشرف على التنفيذ فقط مقابل نسبة مئوية يتفق عليها .

٣ - المبنى يباع وحداته السكنية والإدارية والتجارية عند نهوه نقدا أو بالأجل .

فبعد انتهاء السنة المالية ترسل الشركة الأمرة خطابا دوريا إلى المهندسين المشرفين على عملياتها تخطرهم فيه بإعداد مستخلص (موقوف الصرف) أي لا تصرف قيمته ولكن لمعرفة قيمة الأعمال التي نفذت .

وإذا رجعنا إلى الباب الثاني من هذه الدراسة نرى أن إعداد المستخلص الثالث كان بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/١٥ والمستخلص التالي له أعد بتاريخ ٢٠٠٦/٢/١٥ ولذلك فإنه يتم إعداد مستخلص فى ٢٠٠٥/١٢/٣١ غير قابل للصرف وسوف نعتبر أن

المستخلص الثالث هو مستخلص ٢٠٠٥/١٢/٣١ وأن السنة المالية تبدأ من أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر (مثال فرضي فقط) .

شركة حازم وحاتم للإسكان

مستخلص (موقوف الصرف أعد في ٢٠٠٥/١٢/٣١)
اسم المقاول : المهندس حسام شافعي عملية برج الأمل
إشراف : المهندس احمد حاتم

رقم البند	الكميات	الفئة المبلغ	الإجمالي	بيان الأعمال
			١٥٧٥٠	أعمال الحفر
			٨٦٣٥٠	أعمال الخرسانة العادية
			٦٠٦٧٥٠	أعمال الخرسانة المسلحة
			٩٨٧٥٠	أعمال المباني
			٤٤٤٩٥	أعمال الطبقة العازلة
			١٤٦٥٢٥	أعمال البلاط والرخام والسيراميك
			١٩٣٢٦٥	أعمال البياض
			٤٠٦٠٠	أعمال النجارة
			١٢٣٢٤٨٥	إجمالي الأعمال
			٦١٦٢٥	٥ % ضمان
			١١٧٠٨٦٠	صافي قيمة الأعمال
				يضاف :
				١٢٠٠٠٠ التشوينات
			٩٠٠٠٠	٣٠٠٠٠ ٢٥ % خصم

			١١٢٦٠٨٦٠	إجمالي المستحق

ونورد فيما يلي الحالات الثلاث السابق ذكرها :

أولا إذا كان البناء ملكا للشركة الأمرة وتستغله لحسابها الخاص :

نتبع نفس الخطوات السابق دراستها بالباب الثاني لمعرفة الأعمال المنفذة عن الفترة من بداية العمل وحتى نهاية العام للقيد بالدفاتر .

الأعمال المنفذة عن الفترة الحالية	المستخلص السابق ٢٠٠٥/١٢/١٥	المستخلص الحالي في ٢٠٠٥/١٢/٣١
	١١٩١٨٨٥	الإعمال ١٢٣٢٤٨٥
	٢٨٢٠٠	صافي تشوينات النجارة ٩٠٠٠٠
١٠٢٤٠٠	١٢٢٠٠٨٥	الإجمالي ١٣٢٢٤٨٥
٦٥٣٠	٥٩٥٩٥	الضمان ٦٦١٢٥
٩٥٨٧٠	١١٦٠٤٩٠	المستحق ١٢٥٦٣٦٠

وتجرى التسويات المحاسبية التالية :

١٠٢٤٠٠ من ح / العمليات / عمارة برج الأمل
 ٩٥٨٧٠ إلى ح / المهندس حسام شافعي / جاري
 ٦٥٣٠ إلى ح / المهندس حسام شافعي / ضمان

تسوية فرق الأعمال المنفذة عن الفترة المنتهية في ٢٠٠٥/١٢/٣١

• يضاف على الأعمال المنفذة والمدرجة في المستخلص السابق إيضاحه ما يتم صرفه من مرتبات وأجور ومصاريف متنوعة في الشهر التالي كمستحقات .

• هذه المصروفات لا تؤثر على حسابات النتيجة لأن هذه المصروفات تعتبر مصروفات رأسمالية مآلها حسابات الأصول بالميزانية .

• قيمة الأرض الخاصة بالعمارة التي نحن بصددنا لا تتأثر إلا عند بيع الوحدات السكنية إلا إذا كانت الشروط تنص على أن الوحدات تباع بدون أرض فتبقى كما هي ضمن أصول الشركة وفي بند الأراضي بحسابات الأصول بالميزانية .

ثانيا : إذا كانت الشركة الأمرة التي تعاقبت مع المقاول تشرف فقط على الأعمال المنفذة مقابل نسبة مئوية من إجمالي قيمة الأعمال :

إذا كان البناء ملكا للغير وتكون الشركة الأمرة وتكون الشركة الأمرة تشرف فقط على التنفيذ نرجع إلى العقد المبرم بين الطرفين لمعرفة هل ستقوم الشركة بالإشراف والتمويل معا أو بالإشراف ، فقط فإذا كان التمويل والإشراف يتبع الآتي :

١ - تحسب نسبة ٤ % (مثلا) على إجمالي الأعمال أو المبلغ المحدد في العقد وذلك مقابل الإشراف .

٢ - تحسب فائدة بالسعر المتفق عليه بالعقد من تاريخ صرف كل مبلغ للشركة المنفذة وتستمر سارية حتى تاريخ الاتفاق على سداد قيمة التكلفة الكلية للمبنى .

أما إذا كانت الشركة تشرف على التنفيذ فقط فيكون واجبها في هذه الحالة مراجعة الدفعات الشهرية بالإضافة على الإشراف على التنفيذ ، يرسل المستخلص إلى صاحب المبنى للقيام بعملية الصرف مقابل نسبة الإشراف المتفق عليها من إجمالي الأعمال .

ونكرر أنه في كلتا الحالتين فإن الشركة الأمرة والشركة المنفذة متضامتان معا لمدة عشر سنوات طبقا للقانون .

ونصور فيما يلي ح / استغلال للعملية (يمكن تسميته ح / نتيجة عملية
ح / إيرادات ومصروفات عملية) يجعل مدينا بالمصاريف المباشرة ودائنا بقيمة
الإشراف :

إجمالي قيمة الأعمال :

أعمال	١٢٣٢٤٨٥
تشوينات أعمال النجارة بالكامل	١٢٠٠٠٠
	<hr/>
الإجمالي (قبل خصم الضمان)	١٣٥٢٤٨٥
	=====

الإشراف هو مبلغ ($١٣٥٢٤٨٥ \times ٤\%$) = ٥٤١٠٠ ج . م .
وهذا الحساب يعمل لكل عملية على حدة لمعرفة النتيجة الخاصة بها والنتيجة
النهائية ترحل إلى ح / الاستغلال العام (أو أي اسم آخر) والذي سيتضمن الجانب
المدين منه ، المصروفات الغير مباشرة (خدمات الإنتاج) بالإضافة إلى الخسائر
النتيجة عن بعض العمليات إن وجدت أما الجانب الدائن فيتضمن ، نتيجة ربح العمليات
التي تقوم الشركة بالإشراف عليها . أما نتيجة هذا الحساب فترحل إلى ح / الأرباح
والخسائر .

منه ح / استغلال (أو إيرادات ومصروفات) عمارة برج الأمل لـ

من ح / قيمة الإشراف	---	إلى ح / المصاريف المباشرة	---
		- مرتبات	
		- انتقالات	
		- متنوعة	
		- الخ	
		- أرباح العملية	---
	---		---

والفرق يكون ربحا أو خسارة وترحل إلى ح / الاستغلال العام (أو أي اسم آخر)
إذا كان يتضمن عدة عمليات أما إذا كانت هي العملية الوحيدة فنقل مباشرة بحساب

الأرباح والخسائر ولكن لا أفضل هذه الحالة لعدم إظهار صافي الربح المحقق عن العملية وذلك لعدم خصم أو إضافة المصاريف الغير مباشرة بحساب إيرادات ومصروفات العملية .

ثالثا : القيام بعملية البناء وبيع الوحدات السكنية للأفراد فيما بعد نقدا أو بالتقسيط .

ال رأي الأول في كيفية تحديد ربح المشروع خلال فترة التنفيذ :

نبدأ في تحليل العقد الخاص بعمارة برج الأمل لنستخرج النسبة المئوية لكل وحدة عمل بالنسبة لإجمالي العقد فتنسب مثلا أعمال الحفر وقيمتها التقديرية ١٣٥٠٠ ج.م إلى المبلغ بالعقد البالغ قيمته ١٧٧٩٣٥٥ ج.م فنجد أن النسبة المئوية هي ٧٥٩ . ٠ % ونتبع في جميع بنود الأعمال نفس الأسلوب .

ونعمل جدول آخر تنسب فيه وحدة الأعمال المنفذة بالنسبة لوحدة الأعمال بالعقد والنتيجة تنسب للنسبة المئوية السابق استخراجها بالجدول الأول لنستخرج نسبة جديدة على أن تجمع هذه النسب لنستخرج النسبة المئوية لما تم تنفيذه فعلا بالمبنى وبضربه في القيمة التقديرية نستطيع معرفة ما نفذ عن الفترة الحالية وهي تقابل ما تم صرفه من أعمال منفذة كمصروفات مباشرة وغير مباشرة على المبنى والنتيجة بينهما تكون ربحا أو خسارة .

مع ملاحظة أنه إذا كانت الأعمال المنفذة نهائية فتحسب النسبة المئوية بالكامل (١٠٠ %) في كلتا حالتها الزيادة أو النقص عن القيمة المقدرة بالعبء .

ونعد فيما يلي :

١ - الجدول الخاص بالنسبة المئوية لكل بند من الأعمال المقدرة بالنسبة لإجمالي التعاقد .

٢ - الجدول الخاص بتحديد النسبة المئوية لما تم تنفيذه من أعمال بالنسبة للتعاقـد .

الجدول الأول :

النسبة المئوية لإجمالي التعاقد	بيان الأعمال	العقد	
٧٥٩ر	أعمال الحفر	١٣٥٠٠	
٤٨٥٣ر	أعمال الخرسانة العادية	٨٦٣٥٠	
٣٤١٠٠ر	أعمال الخرسانة المسلحة	٦٠٦٧٥٠	
٥٣٠٤ر	أعمال المباني	٩٤٣٧٥	
٢٤٨٤ر	أعمال الطبقة العازلة	٤٤٢٠٠	
٧٨٧٢ر	أعمال البلاط والرخام والسيراميك	١٤٠٠٧٥	
١٠٧٧٦ر	أعمال البياض والدهانات	١٩١٧٥٠	
١٣١٣٨ر	أعمال النجارة ألومنيوم	٢٣٣٧٧٥	
٩٤٥٠ر	الأعمال الصحية	١٦٨١٥٥	
١١٢٦٤ر	أعمال الكهرباء	٢٠٠٤٢٥	
١٠٠%	النسبة المئوية	إجمالي التعاقد	١٧٧٩٣٥٥

الجدول الثاني :

بيانات الأعمال	نسبة الأعمال المنفذة بالنسب بالعقد	النسبة المئوية بالعقد الإجمالي	نسبة الأعمال المنفذة فعلا	الأعمال المنفذة	إجمالي العقد
أعمال الحفر	٧٥٩ر	٧٥٩ر	%١٠٠	١٥٧٥٠	١٣٥٠٠
أ. الخرسانة العادية	٤٨٥٣ر	٤٨٥٣ر	%١٠٠	٨٦٣٥٠	٨٦٣٥٠
أ. الخرسانة المسلحة	٣٤١٠٠ر	٣٤١٠٠ر	%١٠٠	٦٠٦٧٥٠	٦٠٦٧٥٠
أعمال المباني	٥٣٠٤ر	٥٣٠٤ر	%١٠٠	٩٨٧٥٠	٩٤٣٧٥
أعمال الطبقة العازلة أعمال البلاط والرخام	٢٤٨٤ر	٢٤٨٤ر	%١٠٠	٤٤٤٩٥	٤٤٢٠٠
البلاط والرخام	٧٨٧٢ر	٧٨٧٢ر	%١٠٠	١٤٦٥٢٥	١٤٠٠٧٥
أ. البياض والدهانات	١٠٧٧٦ر	١٠٧٧٦ر	%١٠٠	١٩٣٢٦٥	١٩١٧٥٠
أ. النجارة وألومنيوم	٧٣٤٠ر	١٣١٣٨ر	%٣	١٣٠٦٠٠	٢٣٣٧٧٥
الأعمال الصحية	-	٩٤٥٠ر	-	-	١٦٨١٥٥
أعمال الكهرباء	-	١١٢٦٤ر	-	-	٢٠٠٤٢٥
	%	%			
	٧٣٤٨٨ر	١٠٠		١٣٢٢٤٨٥	١٧٧٩٣٥٥

وبالنظر إلى الجدول الثاني يتضح لنا أن نسبة الأعمال المنفذة في الوحدات السكنية تعادل نسبة ٧٣ر٤٨٨ %

ويمكن أن تنسب الأعمال المنفذة إلى إجمالي قيمة العقد ويضاف إليها النسبة التي استخرجت ويؤخذ المتوسط .

١٣٢٢٤٨٥ أعمال منفذة × ١٠٠

----- = ٧٤,٣٢٣ %

إجمالي العقد ١٧٧٩٣٥٥

النسبة السابق استخراجها ٧٣,٤٨٨ %

المتوسط ٧٢,٩٠٦ %

وهذه النسبة ستكون أحد عناصر القيمة البيعية للوحدات السكنية والتي سنتناولها فيما بعد .

الرأي الثاني : نسبة الإتمام :

هذا الرأي هو الأكثر استخداما في الفترة الأخيرة ويعرف بشهادة المهندس علما بأنه لا يمكن التنبؤ في المراحل الأولى من العمل في المبنى بالنتائج التي يتأثر بها تنفيذ باقي الأعمال ولذلك فإنه لا يحسب أي ربح إلا إذا كان الجزء الذي كان الجزء الذي تم من المبنى كبيرا للدرجة تسمح بأن نتيجة نهو العمل لن تؤثر على الربح السابق حسابه ولذلك فقد جرى العرف على ألا يحسب ربح على الأعمال التي يقل فيها التنفيذ عن ٥٠ % .

أما العمليات التي تكون الأعمال فيها قد تعدت النسبة المذكورة فيقوم المهندس المشرف على العمليات بإعداد المستخلص الموقوف الصرف (والسابق الإشارة إليه) في نهاية العام المالي وكذا بيان تفصيلي بالأعمال المنتظر تنفيذها لنهوه العمل مما جميعه وعندئذ تستخرج نسبة الأعمال المنفذة بالنسبة للإجمالي .

ويعيب البعض على طريقة نسبة الإتمام كأساس لتحقيق نسبة الإيراد بالملاحظات التالية :

١ - تتضمن بالضرورة على عناصر تقديرية تختلف من شخص لآخر ويكون من الصعب مراجعتها بصورة موضوعية وبالرغم من أن التقدير الشخصي أمر لا يمكن تجنبه في المحاسبة بصفة عامة إلا أنه من الأشياء المرغوب فيها لتقليل الاعتماد الشخصي قدر الامكان .

٢ - لا تناسب كل الأعمال التي تقوم بتنفيذها شركات المقاولات حيث لا يكون هناك حاجة ضرورية لاستخدامها إلا في حالة الأعمال الطويلة الأمد .

٣ - أنها تحتوي على مشاكل عديدة خاصة بكيفية تحديد إيرادات الأعمال تحت التنفيذ والأعمال التي تم تنفيذها .

ويرى البعض الآخر أنها أنسب الطرق لملاءمة للاعتراف بتحقيق الإيرادات فى شركات المقاولات للأسباب التالية :

١ - أنها الطريقة المثلى التى تؤدى إلى انتظام تحقيق الإيرادات فى تلك الشركات لتجنب المشاكل التى تنتج عن طريق العقد التام والخاصة بعدم العدالة فى إظهار نتائج الأعمال خلال كل سنة من سنوات تنفيذ العقد .

٢ - تؤدى إلى إظهار الأصول والخصوم بطريقة أكثر موضوعية عن طريق العقد التام .

٣ - هذه الطريقة تتفق مع الفروض الأساسية لعلم المحاسبة وأهمها فرض استمرار المشروع وفكرة استقلال السنوات المالية .

٤ - هذه الطريقة تلائم معظم شركات المقاولات وخاصة فى جمهورية مصر العربية حيث أن تنفيذ الأعمال يستمر مدداً طويلة لإتمامها .

٥ - أما الطريقة التى تتفق مع ما جاء بالنظام المحاسبي الموحد عند قياس إيرادات النشاط الجارى بشركات المقاولات حيث نص النظام أن عناصر الإيرادات فى نشاط المقاولات تتكون من :

أ - قيمة الأعمال التى تم تنفيذها وهى عبارة عن قيمة المستخلصات عن أعمال جارية أو أعمال منتهية وأيا كانت نسبة العمل المنفذ فى الأعمال الجارية .

ب - قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة وهى عبارة عن تكلفة الأعمال التى لم تستكمل بعد ولم تسلم لأصحابها .

هذان هما الرأيان الواجب الأخذ بأحدهما أو البحث عن حل ثالث أو رابع يعطى نتائج أفضل .

تحديد تكلفة الوحدة السكنية وكذا قيمتها البيعية :
عناصر تكاليف المبنى السكنى :

- ١ - الأعمال المنفذة .
- ٢ - الأرض .
- ٣ - المرافق العامة .
- ٤ - التصميم والإشراف .
- ٥ - فوائد التمويل .
- ٦ - المصروفات الغير مباشرة .

وبإضافة عنصر الربح ينتج عندنا القيمة البيعية للمشروع ككل .

أما كيفية حساب القيمة البيعية للوحدات السكنية فنتم بإحدى طريقتين :

الأولى : يستخرج متوسط تكاليف المتر المسطح ويضرب في مسطح كل شقة على حدة .

التكلفة الكلية

متوسط تكاليف المتر المسطح = -----
تكلفة المتر المسطح
المساحة الكلية لجميع الأوار

تكلفة المتر المسطح × مسطح الشقة = تكلفة الشقة

الثانية: إذا كانت الوحدات السكنية كلها متساوية في المساحة بغض النظر عن عدد الغرف في كل شقة مع اعتبار الصالة وحدة سكنية وأن تكون دورات المياه والمطبخ في كل شقة متساوية في المساحة وفي التشطيب . .

التكاليف الكلية

تكاليف الشقة = ----- = تكاليف الوحدة
عدد الوحدات السكنية

تكاليف الوحدة × عدد الغرف = تكاليف الشقة

ويلاحظ تخفيض تكاليف الشقق الخلفية وزيادة تكاليف الشقق الأمامية بنفس القيمة أو توزيع التكاليف بالنسبة للموقع حتى لا يسارع الأفراد على شراء الشقق الأمامية أو التي لها وضع أحسن وتترك الشقق الأخرى بدون شراء مدة طويلة فتضطر الشركة إلى تخفيض قيمتها حتى يمكن التصرف فيها .

وبتتابع الخطوات السابقة يمكننا معرفة القيمة البيعية للوحدات السكنية بعمارة برج الأمل تقديريا لمعرفة ربح المشروع خلال الفترة المالية الحالية ولكن لا يعتمد بها في التعاقد مع الأفراد إلا بعد نهو المشروع ومعرفة تفاصيل أرقامه الختامية وعندئذ يعاد حساب القيمة البيعية وترصد في التعاقدات .

.....	١ - الأعمال المنفذة
	(تؤخذ قيمة العقد مع مراعاة نسب الأعمال المنفذة)
.....	٢ - الأرض
	(قيمة التعاقد بعد إضافة مصاريف التسجيل)
.....	٣ - المرافق
	(الفعلي أو التقديري بمعرفة المهندس المشرف ويصدق المدير العام)
.....	٤ - التصميم والإشراف
	(طبقا للتعاقد وعادة ما تكون النسبة المئوية من ٤ - ٦ %)
.....	٥ - فاتدة التمويل
	(يؤخذ متوسط مدة التنفيذ فإذا فرضنا أن مدة التنفيذ سنتان فتؤخذ الفاتدة لمدة سنة فقط والمعدل ينص عليه في التعاقد بين الشركة التي تمول المشروع وصاحب المبنى وحتى لو كانت الشركة الأمرة هي صاحبة المشروع تحسب فاتدة تمويل لأنها عنصر من عناصر التكاليف)
.....	٦ - المصروفات المباشرة وغير المباشرة
	(الفعلي ويضاف إليه ما ينتظر صرفه حتى نهاية المشروع)

.....	إجمالي التكاليف
.....	يضاف ربح من ١٠ - ١٥ %

.....	القيمة البيعية التقديرية للعمارة

فإذا فرضنا أن العمارة تحتوي على عدد ٢٠ شقة وأن وحداتها السكنية متساوية وتحتوي كل شقة على ٤ غرف وصالة أي تحتوي على عدد ٥ وحدات سكنية فتكون الوحدات بالعمارة (٢٠ × ٥ = ١٠٠ حجرة سكنية) .

وقبل ذلك يجب معرفة استخدامات الدور الأرضي فإذا كان سيستخدم في عمل تجاري فيخصم من التكلفة بشرط أن يكون ضعف تكاليف المتر المسطح من السكني وذلك خصما من تكلفة الأتوار السكنية .

وعند معرفة القيمة البيعية للشقق يتبع الآتي :

أ - في حالة الشقق التي وحداتها السكنية متساوية تكون القيمة البيعة للشقة :

$$\begin{aligned} \text{القيمة البيعية للوحدة} &: \text{القيمة البيعية للعمارة} \div \text{عدد الوحدات} = (١) \\ \text{القيمة البيعية للشقة} &: (١) \times ٥ \text{ وحدات} = \text{ج م} \end{aligned}$$

ب - أما إذا فرض أن الشقق كانت غير متساوية المساحة فتقسم القيمة البيعية للعمارة (ماعدا قيمة الدور الأرضي) على الشقق كما يلي لاستخراج القيمة البيعية لكل شقة على حدة .

$$\begin{aligned} ١ - \text{القيمة البيعية} &\div \text{مساحة الشقق الكلية} = \text{قيمة المتر المسطح} \\ ٢ - \text{القيمة البيعية للشقة رقم } ٠٠٠ &= \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{قيمة المتر المسطح} \times \text{مساحة الشقة} &= \text{القيمة البيعية للشقة رقم } ٠٠٠ \\ \text{ويضاف على القيمة قيمة التميز} &. \end{aligned}$$

وعند تصوير حساب إسغلال لهذه العملية فإن الجانب المدين يتضمن المصروفات الفعلية وتنسب إلى إجمالي التكاليف التقديرية وهذه النسبة تضرب في القيمة البيعية التقديرية لينتج عددا القيمة التي ستقيد بالجانب الدائن وليكن الإيراد الكلي للمشروع والفرق بين الجانبين ينتج ربح المشروع عن الفترة المالية الحالية على أن يعطى منه نسبة كاحتياطي وخاصة أن عقد الأعمال الذي قدرت على أساسه القيمة البيعية ما هو إلا كميات تقديرية وأن الشركة الأمرة تضمن مع المقاول البناء لمدة عشر سنوات أو خلال فترة التقسيط أيهما أطول .

والرأي الشخصي أنه إذا كان المشروع سيتم بيع وحداته للأفراد فلا يعمل عنه حساب إيراد ومصروفات إلا في نهاية مدة التنفيذ حتى ولو استمر المشروع عدة سنوات ، وعندئذ تحدد القيمة البيعية الفطرية والتي سيتعاقد عليها الملاك طبقا لشروط الشركة وقتئذ .

وفي خلال فترة التنفيذ وبالإضافة إلى المصروفات الفطرية (الأعمال المنفذة - الأرض - المرافق - الأجور ٠٠٠٠ الخ) تقوم إدارة الشركة بتقدير المصروفات الغير مباشرة بالأسلوب الذي يقره مجلس إدارتها ويضاف على حساب المشروع خصما من مصروفات الإدارة الفنية وكذا فائدة التمويل ويتم حسابها طبقا للصرف الفطري للأعمال المنفذة ٠٠٠٠ الخ وتقيد بحساب المشروع (المبنى) أيضا إلى ح / الفائدة الدائنة ولا يعمل مقاصة من ح / الفائدة المدينة .

وإذا اتبعنا الخطوات السابقة نكون قمنا بتقدير القيمة البيعية للشقق على أتم وجه وهذا ما نقوم به عند تحديد القيمة البيعية للشقق / المحلات التجارية / الجراجات .

مع العلم أن المتر المسطح للقيمة البيعية للجراجات تكون نصف القيمة البيعية للشقق السكنية والقيمة البيعية للشقق السكنية تكون نصف القيمة البيعية للمحلات التجارية ..

ثانيا : انتهاء الأعمال خلال سنتين ماليتين

الحالة الأولى : إذا كان البناء ملكا له وسيستخدمه في أغراضه الخاصة :

نفترض أنه في هذه الحالة أن المبنى سيتم تشييده خلال سنتين ماليتين فقط ولكن الوضع في الحياة العملية بشركات المقاولات يختلف كثيرا لأن معظم المشروعات تستغرق تنفيذها أكثر من ثلاث سنوات .

وسبق أن أوضحنا أنه في نهاية العام المالي تدرج الأعمال المنفذة والمصروفات المباشرة والغير مباشرة في حسابات الأصول ضمن بند مشروعات تحت التنفيذ - عملية ٠٠٠٠ الخ .

وفي خلال العام المال التالي للمشروعات يتم القيد أيضا في هذا الحساب جميع المصروفات الخاصة بالمشروع من أعمال منفذة وخلافه علما بأنه يوجد دفتر تحليل

لجميع عمليات الشركة التي تقوم بتنفيذها وجملته تطابق جملة مشروعات تحت التنفيذ وعند نهو العمل وتقديم المستخلص الختامي وفيد جميع المصروفات يقفل ح / مشروعات تحت التنفيذ في حساب المباني ولكل عملية على حدة ويكون القيد كالتالي

من ح / المباني

إلى ح / مشروعات تحت التنفيذ

عملية

قيمة ما تم صرفه على عملية من بداية العملية وحتى إعداده

للسكني

وكما سبق أن أوضحنا أن أرض هذا المشروع مدرجة بحساب الأراضي بالميزانية بمجرد توقيع العقد من البائع واستلامها خالية من الموانع بغض النظر على أن قيمتها تم سداده من عمه .

والقيد المحاسبي يتم إذا كانت مسددة نقدا

من ح / الأرض

(أرض مشروع)

إلى ح / بنك

ما تم سداده عن أرض مشروع ومساحتها وذلك طبقا لصورة التعاقد المرفق .

وإذا كانت بالأجل فيكون القيد :

من ح / الأرض

(أرض مشروع)

إلى ح / دائنو شراء أصول

(السيد)

قيمة أرض مشروع وسيتم سداد القيمة طبقا للاتفاق المرفق

وفيما يلي بيان تحليلي بالأعمال المنفذة طبقا للختامي :

بيان	قيمة الأعمال
أعمال الحفر	١٥٧٥٠.
أعمال الخرسانة العادية	٨٦٣٥٠.
أعمال الخرسانة المسلحة	٦٠٦٧٥٠.
أعمال المباني	٩٨٧٥٠.
أعمال الطبقة العازلة	٤٤٤٩٥.
أعمال البلاط والرخام والسيراميك	١٤٦٥٢٥.
أعمال البياض والدهانات	١٩٣٢٦٥.
أعمال النجارة والألمنيوم	٢٣٣٧٧٥.
الأعمال الصحية	١٦٨١٥٥.
أعمال الكهرباء	٢٠٠٤٥٥.
إجمالي قيمة الأعمال	١٧٩٤٢٤٠.
يخصم غرامة التأخير	٣٥٠٠٠.
جملة المبالغ المسددة للمقاول	١٧٥٩٢٤٠.

ومن رأبي أن المبلغ الخاص بغرامة التأخير لا يستتزل من ح / مشروعات تحت التنفيذ ولكن يتم قيده كإيرادات متنوعة للشركة بحساب التعويضات والغرامات بالجانب الدائن في حساب الأرباح والخسائر .

الحالة الثانية :

إذا كان البناء ملكا للغير وتكون الشركة الأمرة تشرف على التنفيذ مقابل نسبة مئوية من إجمالي الأعمال :

أشرنا سابقا أن الشركة الأمرة تقوم بالإشراف فقط وبناء على إجمالي المستخلص الختامي يمكننا استخراج قيمة الإشراف على الأعمال المنفذة خلال السنة الثانية ونسبة الإشراف يتم حسابها على .

إجمالي المستخلص لا على الصافي لأن غرامة التأخير تستقطع من المقبول عن طريق الشركة الأمرة في حالة تمويل المشروع ويخصم منها ما تتكبده الشركة الأمرة من مصروفات مباشرة خلال فترة التنفيذ والمبلغ الباقي يخصم من تكاليف المبنى أما إذا كان التمويل بمعرفة صاحب المبنى مباشرة فيتم مطالبته بهذه المصروفات مع نسبة الإشراف المستحقة .

والغرامة المستقطعة بلغت جملتها ٣٥٠٠٠ ج م يخصم منها المصروفات الفعلية أي مرتبات وانتقالات المهندسين والمشرفين على التنفيذ خلال مدة التأخير .

ويجرى القيد التالي بعد قيد المصروفات خصما من غرامة التأخير :

من ح / أماتات وتأمينات (شركة ٠٠٠٠٠)
إلى ح / الصليات (عملية ٠٠٠٠٠)
أو

إلى ح / التعويضات والغرامات (حساب الأرباح والخسائر)

قيمة المبلغ الواجب تسويته لحساب عملية ٠٠٠٠ بعد خصم المصروفات المباشرة السابق قيدها وذلك خلال فترة التأخير .
أو تقيد بحساب التعويضات والغرامات بحساب الأرباح والخسائر .

قيمة الإشراف عن السنة الثانية من بداية التنفيذ :

إجمالي الأعمال طبقا للختامي :	٠٠٠٠٠
الأعمال السابق حساب نسبة الإشراف عليها	٠٠٠٠٠

الأعمال المنفذة خلال الفترة الحالية	٠٠٠٠٠

قيمة الإشراف عن الفترة المالية الحالية

٤%
.....

وتصوير ح / الاستغلال (أو إيرادات ومصروفات عملية) كما يلي

ح / استغلال عملية برج الأمل عن السنة المنتهية في ٢٠٠٦/١٢/٣١

بر ان	لغاية /١٢/١٣ ٢٠٠٦	يناير ديسم بر	لغاية /١٢/٣١ ٢٠٠٥	بر ان	لف اية /١٢/٣١ ٢٠٠٦	يناير/ ديسم بر	لغاية /١٢/٣١ ٢٠٠٥
قيمة الإشراف %٤ من إجمالي الأعمال	م . مباشر مرتبات انتقالات متنوعة الخ إلى ح / أ . ع

يتضح لنا أن حساب (إيرادات ومصروفات العملية تضمن الفترتين الماليتين
ومصاريف كل منها وما يقبلها من قيمة الإشراف .

وهذه الطريقة تمكننا من معرفة سير العملية ونتيجتها من ربح أو خسارة خلال
فترة زمنية . وأرى أن تتبع هذه الطريقة في مثل هذه الحالات حتى لا تنفصل كل سنة
بمفردها كوحدة قائمة بذاتها .

أما القيود المحاسبية التي تجرى لقف حساب الاستغلال بالحسابات الأخرى
فتعمل تسويات حسابية لكل من الإشراف والمصروفات التي تخص الفترة الحالية فقط
كالتالي :

* - من ح / استغلال عملية برج الأمل
إلى ح / إجمالي العمليات
(عملية برج الأمل)
قفل المصروفات المباشرة بحساب الاستغلال

* - من ح / (صاحب المبنى)
إلى ح / استغلال عملية برج الأمل
الإشراف على الأعمال المنفذة عن الفترة الحالية (إجمالي قيمة الأعمال ×
٤% نسبة الإشراف)

• - من ح / استغلال عملية برج الأمل
إلى ح / الاستغلال العام
إلى ح / الأرباح والخسائر
إجمالي ربح العملية عن الفترة الحالية وترحيله بحساب الاستغلال العام

الحالة الثالثة :

القيام بعملية البناء وبيع الوحدات السكنية للأفراد :

مقدمة :

عند الانتهاء من المبنى وإعداده للسكنى يتم حصر جميع المبالغ التي تم صرفها لتحديد التكلفة النهائية وبعد ذلك تضاف نسبة الربح المتعارف عليها في شركة الإسكان لتنتج القيمة البيعية والتي يتم توزيعها على الوحدات السكنية بإحدى طريقتين المسابقتين في الصفحات السابقة .

وفيما يلي بيان توضيحي بتكاليف عمارة برج الأمل :

.....	أعمال منفذة
.....	أرض
.....	مرافق

.....	تصميم وإشراف
	(٥% من قيمة الأعمال)
.....	فائدة تمويل
.....	مصروفات غير مباشرة

.....	جملة
	يضاف نسبة الربح المتفق
.....	عليها والتي تعادل ١٠ %

.....	إجمالي القيمة البيعية
=====	

ونسبة الربح المضافة تختلف من شركة إلى أخرى لارتباطها بالقيمة البيعية طبقا لما يلي :

- الشركة لا تفرق في تحديد القيمة البيعية للوحدات السكنية ببيعها نقدا أو بالأجل .
- الشركة تتميز في بيع الوحدات السكنية بالنقد عن الأجل .

الحالة الثانية		الحالة الأولى	
البيع بالأجل	البيع بالنقد	البيع بالنقد والأجل	
١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠	التكاليف
٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	ربح
٢٠٠٠٠	٠٠٠٠٠	٠٠٠٠٠	أجل
١٢٠٠٠٠	١١٠٠٠٠	١١٠٠٠٠	القيمة البيعية

وتوزع القيمة البيعية على وحدات العمارة وبعد خصم مقدم الثمن يستخرج القسط السنوي بالمعدل والمدة المتفق عليها .

وفي حالة قيام المنتفع بالوحدة السكنية - إذا كانت الشركة تتبع في تحديد القيمة البيعية ، الحالة الثانية - بسداد باقي القيمة البيعية نقدا فيخصم نسبة يتم تحديدها فمثلا ال ١٠ % التي أضيفت على التكاليف عن البيع الأجل يحدد منها ٥% تخصم على القيمة البيعية إذا كان سيقوم بالسداد خلال السنة الأولى وتنقص النسبة سنويا أو

يخصم نسبة من ٥% - ١٠% على القيمة الحالية في أي وقت يرغب في سداد باقي قيمة المسكن .

المعالجة الحسابية للربح :

يتم معالجة ربح وحدات الإسكان للحالات السابق ذكرها كما يلي :

١ - بالنسبة للشركات التي تضيف نسبة الربح ولا تفرق بين البيع النقدي والآجل :

فالمعالجة تتم بترحيل الربح الناتج من البيع لكل وحدة تم التعاقد عليها وكانت معدة للتسليم بغض النظر على أن المنتفع بالشفقة قام باستلامها من عدمه إلى ح / الأرباح طبقا لنظرية مبدأ الاستحقاق .

٢ - بالنسبة للشركات التي تضيف نسبة الربح دون النظر إلى البيع النقدي فتم المعالجة طبقا لما يلي :

أ - إذا أمكن تحديد نسبة الربح الآجل تتم المعالجة طبقا لما ذكر بالبند الأول .

ب - أما إذا كانت النسبة لا يمكن تحديدها فيستخرج ربح الوحدات السكنية التي تم التعاقد عليها وتطلى بالكامل في حساب (أرصدة دائنة - أرباح تقسيط) ويؤخذ منه بنسبة ما تم تحصيله من قيمة الوحدة السكنية وترصد في حساب أرباح إسكان .

فمثلا : لو فرضنا أن القيمة البيعية للوحدة السكنية ٧٥٠٠٠ ج.م والتكاليف ٦٥٠٠٠ ج.م وتم سداد مقدم ثمن ١٥٠٠٠ ج.م تكون الخطوات كالتالي :

$$\begin{array}{r} ١٥٠٠٠ \text{ مقدم ثمن الوحدة} \\ \hline ٧٥٠٠٠ \text{ القيمة البيعية} \\ \times ١٠٠٠٠ \\ \hline ٢٠٠٠ \text{ ج.م ربح العام الحالي} \end{array}$$

أما إذا تم سداد أقساط فتضاف قيمته على المقدم السابق سداده وينسب المجموع إلى القيمة البيعية وتضرب في رقم الربح لكي ينتج عندنا الربح الخاص بالعام المالي فقط .

في العام المالي الثاني وفي حالة سداد أقساط يراعى الآتي أولا :

يوجد شركات إسكان تضيف ما يعادل الفائدة البنكية إلى القيمة البيعية للوحدة وتظهر للمشتري أنها بعيدة كل البعد عن عملية الفائدة وتقسط المبلغ الباقي بعد سداد المقدم المطلوب إلى أقساط سنوية أو أقساط شهرية . وفي هذه الحالة تضاف الأقساط المسددة الى السابق سداده وتنسب إلى القيمة البيعية وتضرب في الربح لينتج عندنا الربح الإجمالي وعندئذ يخصم الربح السابق عن السنة السابقة والناتج يكون ربح العلم الحالي ويرحل إلى ح / الأرباح والخسائر وهكذا .

أما الشركات التي تعلن وتوضح أن التقسيط بالفائدة المصرفية وتستخرج القسط السنوي أو القسط الشهري ففي هذه الحالة يراعى أن القسط تضمن الفائدة وجزء من القيمة البيعية ولذلك فالأقساط المسددة يستبعد منها الفائدة حتى يكون لدينا الجزء المسدد من باقي القيمة البيعية وتضاف على المسدد السابق وتنسب على القيمة البيعية وتضرب في الربح ويخصم السابق لينتج عندنا ربح العلم المالي الحالي ويرحل إلى ح / الأرباح والخسائر . ولنا عودة في كيفية حساب الفائدة بالتفصيل .

المعالجة الحسابية للقيمة البيعية :

يتم تحديد القيمة البيعية بكل وحدة سكنية بالإضافة إلى معرفة تكاليفها الكلية من مباني وأرض لأن معظم المشروعات لا يتم التصرف فيها بالبيع دفعة واحدة خلال سنة مالية فالوحدات التي يتم بيعها شهريا يعمل عنها تسوية حسابية يخصم قيمة المباني والأرض من حساباتها وإضافتها إلى مدينو بيع أصول فلو فرضنا أن تكاليف الوحدة السكنية من مباني ٥٥٠٠٠ ج.م وأرض ١٠٠٠٠ ج.م وكانت قيمتها البيعية ٧٥٠٠٠٠ ج.م وتم بيع وحدة سكنية فقط (كمثال) فلقيد المحاسبي يكون كالتالي :

٧٥٠٠٠	من ح / مدينو بيع أصول (عمارة برج الأمل)
٥٥٠٠٠	إلى ح / مباني (عمارة برج الأمل)
١٠٠٠٠	إلى ح / الأرض (عمارة برج الأمل)
١٠٠٠٠	إلى ح / ربح الإسكان (عمارة برج الأمل)

القيمة البيعية للشقة رقم ٠٠٠ بعمارة برج الأمل طبقا للتعاقد الذي تم بين الشركة والمنافع بتاريخ

ويلاحظ أن الربح تم ترحيله بالكامل إلى ح / أرباح الإسكان لأن إضافته في هذه الحالة لا يؤثر في كون الوحدة السكنية قد تم بيعها بالنقد أو الأجل ولكن عندما يكون السداد يؤثر في القيمة البيعية يتم ترحيل الربح إلى حساب الأرصدة بنسبة السداد النقدي من القيمة البيعية .

سداد مقدم الثمن :

١٥٠٠٠ من ح / بنك ٠٠٠٠٠٠ أو الصندوق
١٥٠٠٠ إلى ح / مدينو بيع أصول (عمارة برج الأمل)

قيمة المقدم المسدد للشقة ٠٠٠٠٠٠ نور ٠٠٠٠٠٠ بعمارة برج الأمل بنسبة ٢٠%
كمقدم

سداد الأقساط السنوية أو الشهرية :

- يتم معرفة مدة التقسيط والمعدل السنوي.
- يخصم المقدم المحدد بالعقد بالإضافة إلى أي مبلغ يسدد قبل استلام الوحدة من القيمة البيعية .
- الباقي من القيمة البيعية يضرب في المعدل الخاص بقيمة الدفعة العادية ذات القيمة الحالية للمدة والمعدل المتفق عليه (كتاب الجداول الرياضية - للمحاسب حامد شافعي والمهندس حسام شافعي) .
- الناتج يكون القسط السنوي .
- القسط السنوي يقسم على ١٢ لينتج عندنا القسط الشهري .

فائدة التقسيط للوحدة السكنية :

- القسط السنوي يضرب في مدة التقسيط لينتج عندنا القيمة الإجمالية .
- القيمة الإجمالية يخصم منها باقي القيمة البيعية (القيمة البيعية - سداد المقدم وأي مبالغ سددت قبل استلام الوحدة) والناتج يكون فائدة التقسيط .

في حالة سداد باقي ثمن المسكن خلال فترة التقسيط .

عند ما يرغب منتفع في سداد باقي الأقساط دفعة واحدة يتبع الآتي :

- يستخرج القيمة الحالية الواجب سدادها وذلك باستخدام الجداول الرياضية التي أعدت لهذا الغرض بعد معرفة باقي الأقساط السنوية والمعدل وينتج

عندنا المبلغ الواجب سداده ويخصم هذا المبلغ من إجمالي الأقساط لنعرف مقدار الفائدة التي استفاد بها المنتفع وبالتالي يتم إجراء التسوية التالية :

..... من ح / حساب أرصدة دائنة (فوائد تقسيط)
..... إلى مدينو بيع أصول

قيمة الفائدة المتداخلة في الأقساط التي تم سدادها .

مع مراعاة إجراء هذه التسوية حتى ولو فرض أنه قام بسداد أي عدد من الأقساط مقدما وتضمنت فائدة متداخلة . (بمعنى أنه إذا قام بسداد السنة الأخيرة أو سداد سنتان أو ثلاثة من آخر مدة التقسيط) .

وبجانب دفتر الأستاذ العام الذي يتضمن الحساب الإجمالي لحساب مدينو بيع الأصول ، يعمل دفتر مساعد على مستوى المشروع بمعنى أن كل عمارة يحدد لها عدة صفحات في هذا الدفتر وإجمالي مجاميع هذا الدفتر تطابق جملة الحساب الإجمالي .

ويعمل بطاقات كالتالي بياناتها وتخصص لكل منتفع بوحدة سكنية على مستوى المنطقة أو العمارة (حسب حجم العمل بالشركة) ويعمل ميزان شهري يطابق مع إجمالي الأستاذ المساعد وتعمل بالترتيب التالي :

• الميزان المستخرج من الدفتر المساعد لجميع مناطق (عمارات) الشركة تضبط مجاميعه على إجماليات حساب مدينو بيع الأصول بدفتر الأستاذ العام .

ويمكن عمل دفتر يصمم بجعل كل صفحتين متقابلتين لكل منتفع ولمدة التقسيط ويتم الترحيل إليها ويخصص دفتر لكل عمارة أو عدة عمارات طبقا لصفحات الدفتر وكذا عدد الوحدات السكنية بكل عمارة

وفيما يلي البطاقة ويمكن تصميم الدفتر على نهجها :

رقم المستند	تاريخ	جزئي	كلي	القيمة البيعية	فوائد الاقساط	رقم العمارة	العمارة
							العنوان
							اسم المتعاقد :
							القسط السنوي :
							القسط الشهري :
							اقساط أخرى :
							تعديل القسط
							(١) في / / ٢
							(٢) في / / ٢
							ملاحظات :

لـ

سنة (٢) سنة (٢)

المستند	كلي	القسط الشهري	بيان	المستند	كلي	القسط الشهري	بيان
			رصيد يناير				رصيد يناير
			فبراير مارس				فبراير مارس
			أبريل مايو				أبريل مايو
			يونيو يوليو				يونيو يوليو
			أغسطس سبتمبر				أغسطس سبتمبر
			أكتوبر نوفمبر				أكتوبر نوفمبر
			ديسمبر				ديسمبر

الفصل الثاني

دفاتر المقاول

أولا : فى نهاية السنة المالية ومزال العمل تحت التنفيذ :
مقدمة :

تم الإيضاح فى الفصل الأول من هذا الباب أنه يوجد ثلاث حالات تم دراستها فى الشركة الأمرة عند دراسة الحسابات الختامية وهى :

- ١ - أن يكون البناء ملكا له .
- ٢ - أن يكون مشرفا على التنفيذ .
- ٣ - أن يكون البناء ملكا له وسيقوم ببيع وحداته السكنية .

أما فى دفاتر المقاول فلا يوجد إلا طريقة واحدة وهى أنه يقوم بعملية البناء لحساب الغير أما إذا كان المبنى ملكا له فيدرج تحت الحالة الأولى .

ونبدأ فى كيفية إعداد الحسابات الختامية فى دفاتر المقاول :

فى ختام السنة المالية ترسل إدارة الحسابات بشركة المقاولات كتابا دوريا للمهندسين بالعمليات التى يشرفون على تنفيذها لعمل مستخلص فى ١٢/٣١ أوفى نهاية السنة المالية (كما سبق أن ذكرنا) ولكن ببعض التغييرات حيث يدرج قيمة المون المشونة بموقع العملية والمخازن الخاصة بها فى بيانات المستخلص حيث أن قيمتها حملت على حساب العملية ويقابل هذه المصروفات كلها قيمة الأعمال المنفذة مضافا إليها قيمة التشوينات بالكامل .

ونصور فيما يلى المستخلص الموقوف الصرف (شهادة المهندس) حتى التاريخ المحدد لقلل حسابات شركة المقاولات وبعد إعداده ومراجعته الفنية والحسابية تجرى التسويات الحسابية التالية :

وحتى تكون الدراسة مرتبطة ببعضها سناخذ معنا الشهادة أو المستخلص السابق
إعداده بمعرفة الشركة الأمرة علما بأن هذه الشهادات تعمل من جانب واحد ولم يؤخذ
أحدهما رأي الآخر .

لذا نرى أن تكون الشهادة لها قوة المستخلص في حالة واحدة لو اتفق الطرفان
على إعداد هذه الشهادة حتى أرسلت مصادقات من أحد الطرفين تكون الأرقام التي
دونت بالدفتر مطابقة فيما بينهما أما غير ذلك فلا تكون الأرصدة مطابقة .
بيان الأعمال المنفذة والتشوينات بعمارة برج الأمل في ٢٠٠٥/١٢/٣١

	٢٠٠٥
أعمال الحفر	١٥٧٥٠
أعمال الخرسانة العادية	٨٦٣٥٠
أعمال الخرسانة المسلحة	٦٠٦٧٥٠
أعمال المباني	٩٨٧٥٠
أعمال الطبقة العازلة	٤٤٤٩٥
أعمال البلاط والرخام والسيراميك	١٤٦٥٢٥
أعمال البياض	١٩٣٢٦٥
أعمال النجارة	٤٠٦٠٠

إجمالي الأعمال	١٢٣٢٤٨٥
ضمان ٥%	٦٧٦٢٥
(١٢٣٢٤٨٥ أعمال + ١٢٠٠٠٠٠ تشوينات النجارة)	

	١١٦٤٨٦٠
تشوينات النجارة بدون خصم وتعتبر أعمال	١٢٠٠٠٠

جملة الأعمال والتشوينات	١٢٨٤٨٦٠
	=====

- يتم اعتماد هذه الشهادة من المسؤولين بالإدارة الفنية .
- تراجع بإدارة الحسابات طبقا للتعاقد .
- التشوينات لم يتم خصم النسبة المتفق عليها .
- إجمالي المبلغ المدون بالشهادة يمثل إجمالي إيرادات العملية .

- إذا كان العمل قد تم فهو ٥٠% أو أكثر يعمل للعملية حساب الإيرادات والمصروفات (ح / استغلال) لمعرفة مقدار الربح أو الخسارة التي نشأت عن التنفيذ .
- يتم قيد باقي المصروفات المستحقة حتى نهاية السنة المالية فيتم مراجعة :
- الحسابات الخاصة بمقاولي الباطن لعمل مستخلصات لجميع الأعمال المسندة إليهم وتراجع وتفيد بالدفاتر على حساب العملية .
- حسابات الموردين يتم مراجعة هذه الحسابات طبقا للفواتير المقدمة منهم والمرفقة بها أنونات بالإضافة بمخزن العملية أما إذا كانت هذه المواد أضيفت بالمخزن العام فلا تفيد على حساب العملية ولكن يتم قيدها على حساب المخزون .
- كشوف العهد : يتم تفريغها ومراجعتها وقيد المستحق على كل عملية .
- قيد المصروفات المتنوعة وكذا المرتبات والأجور والانتقالات من واقع كشوف المستحقات التي تعدها الشركة من واقع أنونات الصرف في بداية السنة المالية والتي كانت مستحقة الدفع وتم صرفها خلال أشهر إعداد الميزانية .
- وفيما يلي بيان تحليلي للأعمال المنفذة طبقا لشهادة المهندس التي أعدت في ٢٠٠٥/١٢/٣١ وبينان المنفذ من الأعمال عن الفترة الحالية والتي لم يسبق قيدها في الدفاتر .

الأعمال المنفذة عن الفترة الحالية	المستخلص السابق ٢٠٠٥/١٢/١٥	شهادة المهندس في ٢٠٠٥/١٢/٣١	
		الأعمال	١٢٣٢٤٨٥
		تشوينات النجارة	١٢٠٠٠٠
		-----	-----
١٣٢٤٠٠	١٢٢٠٠٨٥	الإجمالي	١٣٥٢٤٨٥
٨٠٣٠	٥٩٥٩٥	ضمان ٥ %	٦٧٦٢٥
-----	-----	-----	-----
١٢٤٣٧٠	١١٦٠٤٩٠	إجمالي المستحق	١٢٨٤٨٦٠
		بعد خصم الضمان	

		الأعمال	١٢٣٢٤٨٥
		تشوينات النجارة	١٢٠٠٠٠
		-----	-----
١٣٢٤٠٠	١٢٢٠٠٨٥	الإجمالي	١٣٥٢٤٨٥
٨٠٣٠	٥٩٥٩٥	ضمان ٥ %	٦٧٦٢٥
-----	-----	-----	-----
١٢٤٣٧٠	١١٦٠٤٩٠	إجمالي المستحق بعد خصم الضمان	١٢٨٤٨٦٠

وحيث أن هذا المستخلص ما هو إلا شهادة تبين القيمة الحقيقية لجملة الأعمال المنفذة في نهاية السنة المالية ولكن يجب أن نعرف أنه في هذه الحالة يمكننا الإيضاح التالي :

١ - حساب المصروفات والإيرادات للعملية تعبران عن المركز المالي الحقيقي في ٢٠٠٥/١٢/٣١ .

٢ - المقاول لا يحق له بمطالبة الشركة الأمرة لسداد المستحق ولكن في الميعاد المتفق عليه يمكن إعداد المستخلص الشهري الواجب صرفه .

التسويات الحسابية :

١٢٤٣٧٠ من ح / شركة الإسكان / جاري
١٢٤٣٧٠ إلى ح / العمليات / عمارة برج الأمل

قيمة الأعمال المنفذة والتي لم تقيد بعد بناء على شهادة المهندس المعدة فسي ٢٠٠٥/١٢/٣١ .

٨٠٣٠ من ح / شركة الإسكان / ضمان
٨٠٣٠ إلى ح / العمليات / عمارة برج الأمل
قيمة فرق الضمان عن الأعمال المنفذة بما فيها تشوينات أعمال النجارة التي قمنا بحسابها من ضمن الأعمال المنفذة طبقاً لشهادة المهندس في ٢٠٠٥/١٢/٣١ .
تحليل جانب لــــ من حساب العملية

تاريخ	بيان	كلى	إجمالي الدفعة	استقطاعات لمفات	ضمن %	مبلغ محجوزة	صافي الدفعة
١٢/١٥	ما قبله	١٢٢٠٠٨٥	١٢٤٣٧٠	٤٠٠٠	٥٩٥٩٥	١٢٤٣٧٠	١١٥٦٤٩٠
١٢/٣١ ٢٠٠٥	من ح/ شركة الإسكان/ جاري من ح/ شركة الإسكان ضمن	١٣٢٤٠٠	٨٠٣٠	-----	٨٠٣٠		
	الإجمالي	١٣٥٢٤٨٥		٤٠٠٠	٦٧٦٢٥	١٢٤٣٧٠	١١٥٦٤٩٠

تحليل جانب (منه) لحساب عملية برج الأمل بعد أن يتم قيد المصروفات التي لم يتم قيدها والتسويات الخاصة بها طبقاً لما يلي :

١ - الأعمال والمواد :

لو رجعنا إلى تحليل الأعمال بالمستخلصات السابق دراستها في الباب الثاني يتضح لنا أن المستخلص الثالث تم إعداده بتاريخ ١٢/١٥/٢٠٠٥ والمستخلص الرابع في ١٥/٢/٢٠٠٦ وبناء على ذلك فإنه يجب معرفة الأعمال المستجدة خلال تلك الفترة وحتى نهاية العام المالي وتتحصر في :

• أعمال النجارة :

يجب على مهندس العملية أن يقوم بحصر الأعمال المنفذة بمعرفة مقاولي الباطن لعمل مستخلص موقوف الصرف لكل منهم في هذا التاريخ بمناسبة إعداد الحسابات الختامية على أن تطابق إجمالي الكميات المنفذة مع كميات مستخلص العملية ككل والمعد بمعرفة مهندس الشركة لذلك إذا رجعنا للمستخلص الرابع نرى أن بند النجارة بلغ قيمته ١٦٠٦٠٠ ج.م وقد أعدت الورشة الخاصة بالمقاول ، نجارة المشروع في ١٢/٣١/٢٠٠٥ وبلغت التكاليف ١٣٦٥١٠ أي بنسبة ربح حوالي ١٥ % .

وحتى يمكن معرفة التكاليف الفعلية لما تم تصنيعه نتبع إحدى طريقتين :-
الأولى : فحص حسابات الورشة ومعرفة مراحل الإنتاج .
الثانية : خصم نسبة الربح المقدر من المبلغ المدرج بالمستخلص المعد في نهاية العام المالي .

المواد والمصرفات	المستخلص الأول	المستخلص الثاني	المستخلص الثالث	شهادة المهندس	الجملة
حديد	٩٥٠٠٠	٣٩٢٠٠٠			٤٨٧٠٠٠
أسمنت	١٠٠٠٠	١١٠٠٠٠			١٢٠٠٠٠
زلط	٤٠٠٠	٦٥٠٠٠	١٠٠٠		٦٩٠٠٠
رمل	٣٠٠٠	٢٣٠٠٠	٣٠٠٠		٢٦٠٠٠
طوب		٢٥٠٠٠	١٢٥٨٠		٢٦٠٠٠
مياه	٢٠٠٠	١٠٠٠٠	٣٧٨٨٠		١٥٠٠٠
مصنعة المبني			١٢٧٣١٠		١٢٥٨٠
أعمال الطبقة العازلة			١٧٣٩٣٩		٣٧٨٨٠
أعمال البلاط والرخام					١٢٧٣١٠
أعمال البياض والدهانات					١٧٣٩٣٩
أعمال النجارة					١٣٦٥١٠
أجور					١٢٠٠٠
انتقالات	٣٠٠٠	٣٠٠٠	٣٠٠٠	١٣٦٥١٠	٣٠٠٠
متنوعة	١٠٠٠		٢٠٠٠	٣٠٠٠	٣٠٠٠
إهلاك معدات	٢٠٠٠	٢٠٠٠			٤٠٠٠
				٤٥٠٠٠	٤٥٠٠٠
					١٢٩٥٢١٩
				١٨٤٥١٠	
					٣٦٠٧٠٩
					٦٣٠٠٠٠
					١٢٠٠٠٠

دفتر العمليات :

٢ - تحليل جانب (من ←) في ٢٠٠٥/١٢/٣١

اسم العملية : برج الأمل : مدة العملية : ٩ أشهر تنتهي في ٢٠٠٦/٣/٣١

قيمة العملية : ١٧٧٩٣٥٥ ج.م (التعاقد) مقاول العملية : المهندس حسام شافعي

الجزء الأول :

النجارة	مباني	أسمنت	رمل	زلط	جملة	بيان الأعمال	مسلسل
	٣٨٥٨٠	١٢٠٠٠٠	٢٦٠٠٠	٦٩٠٠٠	١١١٠٧٠٩	ما قبله	١
١٣٦٥١٠					١٣٦٥١٠	إلى ح / نجارة	٢
					٣٠٠٠	إلى ح / مستحقات	٣
						إلى ح / إهلاك :	٤
					٢٠٠٠٠	أخشاب	٥
					١٠٠٠٠	معدات	٦
					١٥٠٠٠	سيارات	٧
					٤٠٠٠٠	إلى ح / مخصصات	٨
					١٧٢٦٦	أرباح العام	٩
١٣٦٥١٠	٣٨٥٨٠	١٢٠٠٠٠	٢٦٠٠٠	٦٩٠٠٠	١٣٥٢٤٨٥	الجملة	١٠

الجزء الثاني : سبق الإيضاح

متنوعة	مياه	بياض	بلاط	ط عرلة	انتقالات	مرتبات	حديد	مسلسل
٤٠٠٠	١٥٠٠٠	١٧٢٩٣٩	١٢٧٣١٠	٣٧٨٨٠	٣٠٠٠	٩٠٠٠	٤٨٧٠٠٠	١
								٢
						٣٠٠٠		٣
								٤
٢٠٠٠٠								٥
١٠٠٠٠								٦
١٥٠٠٠								٧
٤٠٠٠٠								٨
١٧٢٦٥								٩
١٠٦٢٦٥	١٥٠٠٠	١٧٢٩٣٩	١٢٧٣١٠	٣٧٨٨٠	٣٠٠٠	١٢٠٠٠	٤٨٧٠٠٠	١٠

٣ - عند الانتهاء من قيد الإيرادات والمصروفات المستحقة يمكننا تصوير ح/ استغلال
(ح/إيرادات ومصروفات) للعملية بالتفصيل التالي :

ح/ إيرادات ومصروفات (أو ح/ استغلال أو ح/ قائمة الإيرادات والمصروفات)
لعملية برج الأمل من بداية العمل وحتى ٢٠٠٥/١٢/٣١

إيرادات العملية :

إعمال طبقا لشهادة المهندس في ٢٠٠٥/١٢/٣١	١٢٣٢٤٨٥
تشويكات التجارة بدون خصم ٢٥ %	١٢٠٠٠٠

الإجمالي : عبارة عن : ١٣٥٢٤٨٥

دفعات نقدية	١١٥٦٤٩٠
ضمان محجوز بشركة الإسكان	٦٧٦٢٥
مبالغ مستحقة طبقا لشهادة المهندس ولن يتم صرفها إلا بعد إعداد المستخلص التالي .	١٢٤٣٧٠
استقطاعات متنوعة	٤٠٠٠

	١٣٥٢٤٨٥
	=====

مصروفات العملية :

حديد	٤٨٧٠٠٠
أسمنت	١٢٠٠٠
زلط	٦٩٠٠٠
رمل	٢٦٠٠٠
طوب	٢٦٠٠٠
مياه	١٥٠٠٠
مصنعية طوب	١٢٥٨٠
طبقة عزلة	٣٧٨٨٠
أعمال البلاط والرخام والسيراميك	١٢٧٣١٠
البياض والدهانات	١٧٣٩٣٩
النجارة	١٣٦٥١٠

أجور	١٢٠٠٠	
انتقالات	٣٠٠٠	
متنوعة	٤٠٠٠	
إهلاك معدات وأخشاب وسيارات	٤٥٠٠٠	
	-----	١٢٩٥٢١٩

ربح العملية الإجمالي		٥٧٢٦٦
يخصم :		
٤٠٠٠٠ مخصص بما يوازي ١٠% من الأعمال الباقية		----- ٤٠٠٠٠

أرباح العملية عن الفترة المنتهية في ٢٠٠٥/١٢/٣١		١٧٢٦٦
		=====

٤ - في استطاعتنا تصوير ح / الاستغلال (الإيرادات والمصروفات) بالطريقة التقليدية ولكن أحبذ هذه الفكرة لما تشتمل على الإيضاحات الوافية مع ملاحظة الآتي :

أ - يخصم خشب التزانة بالكامل على حساب العملية لأنه لا يتحمل أكثر من عملية أم أنواع الأخشاب الأخرى والقمط والآلات فيعمل لها نسبة إهلاك بنسب متفاوتة ولكن أفضل أن تقوم الشركة بإعادة تقدير لها والفرق يحمل على مصروفات العملية .

ب - يعمل مخصص للأعمال الباقية من التعاقد ويتم تسويته في نهاية العملية لمواجهة ما قد يطرأ عليها من التزامات وهذه النسبة تقديرية يمكن زيادتها ولكن لا أحبذ أن تنقص عن ٥% وأرى أن يعمل هذا الحساب (مخصص التزامات العمليات) ويفذى سنويا ويستمر لمواجهة أي خسائر لأي عملية مستقبلا .

تجرى التسويات المحاسبية التالية :

٨٥٠٠٠ من ح/ العمليات

عملية برج الأمل	
إلى حساب الإهلاك	٤٥٠٠٠
أخشاب	٢٠٠٠
معدات	١٠٠٠
سيارات	١٥٠٠٠

	٤٥٠٠٠
	=====

إلى ح/ مخصص عمليات تحت التنفيذ ٤٠٠٠٠

قيمة الإهلاك طبقا للكشوف المرفقة وكذا قيمة المخصص للأعمال التي لم تنفذ من العقد حتى تاريخه .

١٧٢٦٦ من ح / العمليات
عملية برج الأمل

١٧٢٦٦ إلى ح / الاستغلال العام
أوح / الأرباح والخسائر

إجمالي ربح العملية عن السنة المالية الأولى المنتهية في ٢٠٠٥/١٢/٣١

ثانيا : انتهاء الأعمال وإعداد الحسابات الختامية في السنة المالية للمشروع

القيد المحاسبي الخاص بفتح الدفاتر :

يعمل قيد الفتح في بداية السنة المالية للعمليات التي يمتد العمل بها أكثر من سنة مالية ويمكن إتباع أحد الرأيين التاليين :

الأول : أن تفتح الدفاتر بدون أرقام السنة المالية السابقة وتقيد المصروفات والإيرادات التي تخص العام الحالي فقط .

الثاني : أن تفتح الدفاتر بالمبالغ السابق دراستها في أولا من الفصل الثاني والترحيل يتم في كلا الجانبين على أن يسجل حسابات الإهلاك / المخصصات / الربح في جانب منه والعكس في حالة الخسارة بجانب له .

وهذا الرأي هو الأصوب محاسبيا حتى تكون على صلة مستمرة بإجمالي المنصرف وتفصيله بندا بندا وكون العمل وحدة واحدة .

وسنأخذ بهذا الرأي في تكملة هذا الفصل ويكون قيد الفتح بالأستاذ العام كالتالي :

لـ

ح / عملية / برج الأمل

منه

٢٠٠٦/١/١ إلى مذكورين ١٣٥٢٤٨٥	٢٠٠٦/١/١ إلى مذكورين ١٣٥٢٤٨٥
لـ	منه
ح / شركة الإسكان / جاري	
٢٠٠٦/١/١ من مذكورين ١١٦٠٤٩٠	٢٠٠٦/١/١ إلى مذكورين ١٢٨٤٨٦٠
لـ	منه
ح / شركة الإسكان / ضمان ٥ %	
	٢٠٠٦/١/١ إلى مذكورين ٦٧٦٢٥

إعداد المستخلص للعملية في بداية السنة المالية الثانية للمشروع :

بعد المستخلص في الميعاد المتفق عليه شهريا ويقدم للمراجعة لاتخاذ إجراءات الصرف بعد المراجعة الفنية و الحسابية ومطابقة فئاته على فئات التعاقد وكذا الفئات التي لا يوجد مقابلها في العقد فتراجع على المذكرة التي يقوم بإعدادها مدير التنفيذ الموضح بها المبررات لتحديد الفئة وتحرر استمارة الصرف ويستخرج شيك بالقيمة بعد خصم ما سبق صرفه .

استثناءا من هذه القاعدة سوف نعتبر أن المستخلص الذي تم إعداده هو المستخلص الختامي وهو الذي تم إعداده في ٢٠٠٦/٤/١٠ بمعنى أننا أسقطنا المستخلص رقم (٤) والذي أعد في ٢٠٠٦/٢/١٥ وبناء على هذا الفرض يتم إجراء التسويات الحسابية عن الفترة من ٢٠٠٦/١/١ وحتى ٢٠٠٦/٤/١٠ ونقوم بعمل ملخص للمستخلص الختامي لمعرفة الأعمال المنفذة عن تلك الفترة كما يلي :

المستخلص الختامي	شهادة المهندس	الأعمال المنفذة خلال
في ٢٠٠٦/٤/١٠	في ٢٠٠٥/١٢/٣١	الفترة الحالية
١٧٩٤٢٤٠ أعمال	١٣٥٢٤٨٥	٤٤١٧٥٥
-----	٦٧٦٢٥	(÷) ٦٧٦٢٥
-----	-----	-----
الإجمالي ١٧٩٤٢٤٠	١٢٨٤٨٦	٥٠٩٣٨٠

السابق صرفه [إجمالي المنصرف حتى المستخلص (٣) لأن

المبالغ المستحقة في ٢٠٠٥/١٢/٣١ بناء

على شهادة المهندس التي لم يتم صرفها]

٦٣٣٧٥٠

المستحق الصرف وهذا المبلغ عبارة عن :

المستحق عن الأعمال المنفذة خلال الفترة ٥٠٩٣٨٠

من ٢٠٠٦/١/١ إلى ٢٠٠٦/٤/١٠

مضافا على قيمة الضمان المحجوز .

١٢٤٣٧٠ قيمة المبلغ المستحق بناء على شهادة

المهندس ولم يتم صرفه .

٦٣٣٧٥٠ المستحق الصرف كالموضح عاليه بعد خصم

٣٥٠٠٠ غرامة التأخير التي تم الاتفاق عليها

١٤٨٥٠ قيمة أدوات كهربائية

٤٩٨٥٠

٥٨٣٩٠٠ صافي المستحق ويحرر شيك بالقيمة

التسويات الحسابية :

٤٤١٧٥٥ من ح/ شركة الإسكان / جاري

٤٤١٧٥٥ إلى ح / العمليات / عمارة برج الأمل

قيمة المستحق عن الأعمال المنفذة خلال الفترة من ٢٠٠٦/١/١ إلى

٢٠٠٦/٤/١٠ طبقا للمستخلص الختامي .

٦٧٦٢٥ من ح / شركة الإسكان / جاري
٦٧٦٢٥ إلى ح / شركة الإسكان / ضمان

قيمة الضمان السابق حجزه من المستخلصات الجارية .

٥٨٣٩٠٠ من ح / بنك /

٥٨٣٩٠٠ إلى ح / شركة الإسكان / جاري

ما تم صرفه عن الختامي متضمنا المبلغ السابق حجزه من المستخلصات الجارية

	٤٩٨٥٠	من ح / العمليات
[غرامة تأخير]	٣٥٠٠٠	
[أدوات كهربائية]	١٤٨٥٠	

	٤٩٨٥٠	
	=====	

٤٩٨٥٠ إلى ح / شركة الإسكان / جاري

قيمة غرامة التأخير التي استقطعت وكذا قيمة الأدوات الكهربائية المتفق عليها مع الشركة الأمرة و تركيبها خصما من مستحقاتنا .

التحويل إلى دفتر الأستــــاذ :

منه	ح / شركة الإسكان / جاري	له
١٢٨٤٨٦٠ إلى مذكورين	٢٠٠٦/١/١	١١٦٠٤٩٠ من مذكورين
٤٤١٧٥٥ إلى ح / العمليات ٤/١٠		٥٨٣٩٠٠ من ح / بنك
٦٧٦٢٥ إلى ح / شركة الإسكان / ضمان		٤٩٨٥٠ من مذكورين
١٧٩٤٢٤٠ جملة		١٧٩٤٢٤٠ جملة

منه	ح / شركة الإسكان / ضمان	له
٦٧٦٢٥	إلى منكورين ٢٠٠٦/١/١	٦٧٦٢٥ من ح / شركة الإسكان / جاري ٢٠٠٦/٤/١٠
٦٧٦٢٥	جماله	٦٧٦٢٥ جماله
منه	ح / العمليات / عمارة برج الأمل	له
١٣٥٢٤٨٥	إلى منكورين ٢٠٠٦/١/١	١٣٥٢٤٨٥ من منكورين ٢٠٠٦/١/١
١٢٥٠٢١٩	مصرفات العملية	٤٤١٧٨٥ من ح / شركة الإسكان / جاري ٢٠٠٦/٤/١٠
٤٥٠٠٠	إهلاك	
٤٠٠٠٠	مخصصات	
١٧٢٦٦	أرباح عام ٢٠٠٥	

١٣٥٢٤٨٥		

٤٤١٧٥٥	إلى منكورين ٢٠٠٦/٤/١٠	
١٧٩٤٢٤٠	جماله	١٧٩٤٢٤٠ جماله

إعداد الحسابات الختامية :

في نهاية السنة المالية بعد حساب تفصيلي طبقا للتوجيهات السابق إيضاها في (الفصل الثاني) وذلك حتى تتمكن من ح / إيرادات ومصروفات لعمارة برج الأمل .

فإذا كان العمل مازال جاريا يتبع نفس الخطوات السابق شرحها وهي أن قيد الأعمال المنفذة لمقاولي الباطن وقيمة المواد والمهمات التي تم توريدها وعمل عنها إشعارات إضافة بالمخازن وباقى المصرفات المباشرة بالعملية وتعد شهادة بالأعمال المنجزة ولعدم تكرار ما سبق نفترض أن العملية انتهت في السنة المالية الثانية وتمت المحاسبة عليها وقبل عمل ح / الإيرادات والمصرفات يتم إجراء التسويات الآتية :

(١) ٥٠٠٠ من ح / العمليات
 عمارة برج الأمل
 إلى ح / مخصص الإهلاك ٥٠٠٠
 قيمة فرق الإهلاك طبقا للكشوف المرفقة طبقا لإعادة التقدير (هذا الرأي الذى
 أحبذه أن تكون شركات المقاولات تقوم بإعادة تقدير الأصول التى تستخدم فى
 مشروعاتها .

(٢) ١٧٧٥٥٧٧ من ح / قائمة الإيرادات والمصروفات
 عمارة برج الأمل
 المواد والمصنوعات ١٦٠١٨١١
 مرتبات وأجور الخ ٥١٥٠٠
 غرامة تأخير ٣٥٠٠٠
 أرباح الفترة السابقة ١٧٢٦٦

 ١٧٧٥٥٧٧

 إلى ح / العمليات / عمارة برج الأمل ١٧٧٥٥٧٧

قفل مصروفات العملية بحساب قائمة الإيرادات والمصروفات

(٣) ٤٠٠٠٠ من ح / مخصص أعمال تحت التنفيذ
 إلى ح / قائمة الإيرادات ٤٠٠٠٠
 والمصروفات

إلغاء المخصص السابق تكمونه بخصوص عملية برج الأمل لعمل المستخلص
 الختامى

- قفل حساب مخصص عمليات تحت التنفيذ بحساب قائمة الإيرادات
 والمصروفات وذلك لانتهاء الغرض منه ولكن أرى أن يجنب نسبة محددة من
 أرباح العمليات سنويا وتعلى بحساب المخصص للمصرف منها على الأعمال
 المنتهية وكاتت فى حاجة إلى تشطيطات أو ترميمات خلال مدة الضمان وكذا
 خلال التزام المقاول طبقا للقانون المدنى وهو عشر سنوات .

من ح / العائلات	١٧٩٤٢٤٠ (٤)
(عمارة برج الأمل)	
إلى ح / قائمة الإيرادات والمصروفات	١٧٩٤٢٤٠
(عمارة برج الأمل)	
نقدا	١٧٤٠٣٩٠
غرامة تأخير	٣٥٠٠٠
استقطاعات أخرى	١٨٨٥٠

	١٧٩٤٢٤٠
	=====

ح / قائمة الإيرادات والمصروفات / عملة برج الأمل عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٠٦/١٢/٣١

عام ٢٠٠٥	خلال ٢٠٠٦	تقارئة ١٢/٣١	جملة حتى ٢٠٠٦	بيــــــــان
١٣٥٢٤٨٥	٤٤١٧٥٥	١٧٩٤٢٤٠	١٧٩٤٢٤٠	الإيرادات : الأعمال المنفذة نقدا ١٧٤٠٣٩٠ غرامة تأخير ٣٥٠٠٠ متنوعة ١٨٨٥٠
			١٧٩٤٢٤٠	إجمالي الإيرادات : المصروفات :
٤٨٧٠٠٠	(٤٥٠٠)	٤٨٢٥٠٠		حديد
٦٩٠٠٠		٦٩٠٠٠		زلط
٢٦٠٠٠	١٥٠٠	٢٧٥٠٠٠		رمل
١٢٠٠٠٠		١٢٠٠٠٠		أسمنت
٣٨٥٨٠	١٠٠٠	٣٩٨٥٠		طوب و مصنوعات
٣٧٨٨٠		٣٧٨٨٠		أعمال الطبقة العازلة
١٢٧٣١٠		١٢٧٣١٠		أعمال البلاط والرخام
١٣٦٥١٠	٣٣٨٩٠	١٧٠٤٠٠		والسيراميك
١٧٣٩٣٩		١٧٣٩٣٩		أعمال النجارة
	١٥٨٠٥٠	١٥٨٠٥٠		أعمال البياض والدهانات
	١٩٥٦٥٢	١٩٥٦٥٢		الأعمال الصحية

	١٩٥٦٥٢	١٩٥٦٥٢		أعمال الكهرباء
١٢.٠٠٠	٦.٠٠٠	١٨.٠٠٠		مرتبات وأجور
٣.٠٠٠	٤.٠٠٠	٧.٠٠٠		انتقالات
١٥.٠٠٠	١.٠٠٠	١٦.٠٠٠		مياه
٤.٠٠٠	٦٥.٠٠	١.٥٠٠		متنوعة
	٣٥.٠٠٠	٣٥.٠٠٠		غرامة تأخير
٤٥.٠٠٠	٥.٠٠٠	٥.٠٠٠		إهلاك
٤.٠٠٠٠	(٤.٠٠٠٠)			مخصص أعمال تحت التنفيذ
١٣٣٥٢١٩	٤٠٣٠٩٢	١٧٣٨٣١١	١٧٣٨٣١١	إجمالي المصروفات :
١٧٢٦٦	٣٨٦٦٣	٥٥٩٢٩	٥٥٩٢٩	ربح المشروع :

(*) كان بإمكاننا أن نقوم بخصم غرامة التأخير والاستقطاعات الأخرى ويظهر حساب الإيرادات بالمبلغ النقدي فقط ولكن بهذا العمل تتمكن من معرفة إجمالي قيمة ختامي العملية مع العلم أن هذه المبالغ عليت على مصروفات العملية .
يتضح من ح / قائمة الإيرادات والمصروفات لعمارة برج الأمل أن إجمالي ربح الفترتين هو مبلغ ٥٥٩٢٩ ج.م يخصم منه أرباح الفترة السابقة والبالغ قيمته ١٧٢٦٦ ج.م وذلك بعد إلغاء مخصص عمليات تحت التنفيذ ويمكن في هذه الحالة قفل الناتج بحساب الاستغلال العام لجميع مشروعات الشركة أو ح / الأرباح والخسائر مباشرة

٣٨٦٦٣ من ح/ الاستغلال (أو قائمة الإيرادات والمصروفات)

عمارة برج الأمل

٣٨٦٦٣ إلى ح / الاستغلال العام

أو

إلى ح / الأرباح والخسائر

صافي ربح العملية عن الفترة المنتهية في ٢٠٠٦/١٢/٣١

.....

انتهت الدراسة

والحمد لله والشكر لله

١٩٦٣ - ٢٠٠٦