

جزوه مباحث جاری در حسابداری

[برای دانلود جزوه اینجا کلیک کنید](#)

بخشی از متن جزوه:

مرحله پنجم: خاتمه کار

الف) تحویل موقت: پیمانکار پس از آنکه حداقل 97 درصد از عملیات موضوع پیمان را طبق مشخصات و نقشه ها و سایر اسناد و مدارک منضم به پیمان انجام داد در صورتی که باقیمانده و یا نقایص کارهای مربوط به قسمت عمده ای از يك کار، اساسی یابه صورتی نباشد که استفاده از کار انجام شده را غیر ممکن سازد می تواند از طریق دستگاه نظارت تقاضای تحویل موقت کرده و نماینده خود را برای عضویت در کمیسیون تحویل موقت معرفی کند و در عین حال انجام دادن کارهای جزئی باقیمانده را نیز تقبل کند.

دستگاه نظارت پس از بازدید از عملیات، تشکیل کمیسیون تحویل موقت را از کارفرما تقاضا می کند. پس از آنکه اعضای کمیسیون تحویل موقت تعیین شد، آزمایشهای لازم با حضور اعضای کمیسیون بوسیله دستگاه نظارت انجام می شود و نتایج آن در صورتجلسه تحویل موقت قید می گردد.

کمیسیون تحویل موقت فهرستی از نقایص و معایب کارها و عملیات ناتمام تنظیم و ضمیمه صورتجلسه تحویل موقت می کند و برای رفع نقایص و معایب و تکمیل کارهای نیمه تمام مهلتی را برای پیمانکار تعیین می کند و به دستگاه نظارت مأموریت می دهد که در رأس مهلت مزبور عملیات را مجدداً بازدید کند و اگر بر اساس فهرست نقایص هیچ گونه عیب و نقص و کار ناتمامی باقی نمانده باشد صورتجلسه تحویل موقت و گواهی رفع نقایص و معایب را برای کارفرما ارسال می کند تا پس از تصویب وی به پیمانکار ابلاغ شود.

ب) برچیدن کارگاه: پیمانکار موظف است پس از تحویل موقت کلیه ماشین آلات و مصالح اضافی متعلق به خود را طی مدت مناسبی که مورد قبول دستگاه نظارت باشد از محل خارج کند. همچنین پیمانکار باید نسبت به برچیدن و تخریب کارگاه و خارج کردن مواد حاصل از آن اقدام کند. هزینه های مربوط به برچیدن کارگاه کلاً به عهده پیمانکار است و مصالح حاصل از تخریب نیز به وی تعلق دارد.

هر گاه قسمتی از ساختمانها و تأسیسات موقتی پیمانکار مورد احتیاج کارفرما باشد قیمت آن با رضایت طرفین تعیین و این تأسیسات و ساختمانها به کارفرما فروخته و تحویل خواهد شد.

ج) ابطال ضمانتنامه انجام تعهدات: حداکثر تا 15 روز از تاریخ تحویل موقت، صورت وضعیت موقتی (صورت وضعیت ماقبل آخر) بدون منظور داشتن هیچ نوع مصالح پای کار تنظیم می شود. هرگاه بر اساس این صورت وضعیت پیمانکار بدهکار نباشد و یا جمع بدهی او از نصف کسور وجه الضمان کمتر باشد ضمانتنامه انجام تعهدات بلافاصله پس از تصویب صورتمجلس موقت آزاد می شود.

د) ابطال ضمانتنامه پیش پرداخت: ضمانتنامه پیش پرداخت تا پایان مدت پیمان معتبر است و مبلغ آن با پرداخت صورت وضعیتها به تدریج کاهش می یابد و به نحوی که کل پیش پرداخت با آخرین صورت وضعیت موقت (صورت وضعیت ماقبل آخر) مستهلك می شود.

و) تهیه صورت وضعیت قطعی: به محض آنکه تحویل موقت کارها انجام گرفت دستگاه نظارت با همکاری پیمانکار به اندازه گیری و تهیه صورت وضعیت قطعی کارهای انجام شده خواهد پرداخت.

ه) استرداد نصف سپرده حسن انجام کار: چنانچه پیمانکار قبلاً وجه سپرده حسن انجام کار (وجه الضمان) را در مقابل ضمانتنامه دریافت نکرده باشد نصف آن بلافاصله پس از تصویب صورت وضعیت قطعی از طرف کارفرما به پیمانکار مسترد می شود.

ط) تعیین سود پیمان و بهای تمام شده دارایی تکمیل شده: در این مرحله یا مرحله دیگری که که کل قرارداد یا بخش عمده ای از آن تکمیل شده و دارایی آماده بهره برداری است سود یا زیان پیمان در دفاتر پیمانکار و بهای تمام شده دارایی تکمیل شده در دفاتر کارفرما محاسبه و تعیین می شود.

ظ) بهره برداری و نگهداری عملیات موضوع پیمان: حسن انجام عملیات موضوع پیمان در دوره تضمین یعنی از تاریخ تحویل موقت برای مدتی که در قرارداد مشخص شده است تضمین می شود. اگر در این دوره معایب و نقایصی در کار مشاهده شود که ناشی از عدم رعایت مشخصات مذکور در مدارک پیمان و یا به کار بردن مصالح بد و نامرغوب باشد پیمانکار مکلف است آن معایب و نقایص را با هزینه خود رفع کند. در غیر اینصورت کارفرما حق دارد معایب و نقایص کار را رأساً یا به هر ترتیبی که مقتضی بداند رفع کند و هزینه آنرا از محل تضمین پیمانکار یا هر نوع مطالبات و سپرده ای که پیمانکار نزد او دارد برداشت کند. هزینه بهره برداری و نگهداری موضوع پیمان در دوره تضمین به عهده کارفرماست.

س) تحویل قطعی: کارفرما پس پایان دوره تضمین به تقاضای پیمانکار اعضای کمیسیون تحویل قطعی را تعیین و به پیمانکار معرفی می کند. کمیسیون مزبور مانند تحویل موقت، پس از بازدید کارها هرگاه عیب و نقصی که ناشی از کار پیمانکار باشد مشاهده نکند تحویل قطعی را تأیید خواهد کرد و بلافاصله صورتمجلس مربوط به آن تنظیم و تصویب آن به پیمانکار ابلاغ خواهد شد.

ش) استرداد نصف دیگر سپرده حسن انجام کار: نصف دیگر سپرده حسن انجام کار (وجه الضمان) پس از تصویب صورت مجلس تحویل قطعی از طرف کارفرما به پیمانکار مسترد می شود.

ثبت های حسابداری در پیمانکاری:

بعد از توضیحات لازم در مورد عملیات پیمانکاری ثبت های لازم در دفاتر پیمانکار و کارفرما با یک مثال جامع توضیح داده می شود. قبل از آن لازم بذکر است که در بالا برای عملیات پیمانکاری 5 مرحله بیان شد مرحله اول یعنی تهیه مطالعات و نقشه ها توسط مهندسین مشاور و 4 مرحله دیگر توسط پیمانکاران اجرا کننده انجام می گیرد هر چند ممکن است همه عملیات از مطالعات اولیه تا اجرای آن را نیز یک شرکت بعهده گیرد.

تفاوت اصلی این دو دسته در نرخ بیمه است که در بالا نرخ های آن ذکر گردید