

مؤسسه فرهنگی هنری  
دیبگران تهران

# حسابداری و مدیریت پیمان‌های

## بلندمدت

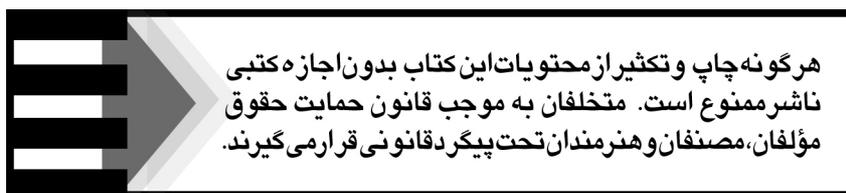
(جلد اول)

(براساس آخرین ضوابط استانداردهای حسابداری ایران)

مؤلفان:

دکتر محمد علی جمعه‌زاده بافنده

محمدحسین دهقانی تفتی



## حسابداری و مدیریت پیمان‌های بلندمدت (جلد اول)

براساس آخرین ضوابط استانداردهای حسابداری ایران

مؤلفان: محمدحسین دهقانی تفتی - دکتر محمد علی جمعه‌زاده بافنده

ناشر: مؤسسه فرهنگی هنری دیباگران تهران

حروفچینی و صفحه‌آرایی: مجتمع فنی تهران

طرح روی جلد: مجتمع فنی تهران

چاپ: سرمدی

نوبت چاپ: اول

تاریخ نشر: اردیبهشت ماه ۱۳۹۲

تیراژ: ۱۰۰۰ نسخه

قیمت: ۲۳۰۰۰۰ ریال

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۱۲۴-۲۵۱-۹

ISBN: 978-600-124-251-9

شابک دوره: ۹۷۸-۶۰۰-۱۲۴-۲۵۲-۶

ISBN: 978-600-124-252-6

سرشناسه: دهقانی تفتی، محمدحسین، ۱۳۶۳-  
عنوان و نام پدیدآور: حسابداری و مدیریت پیمان‌های بلندمدت (جلد اول):  
براساس آخرین ضوابط استانداردهای حسابداری ایران/ محمدحسین دهقانی  
تفتی، محمد علی جمعه‌زاده بافنده  
مشخصات نشر: تهران: مؤسسه فرهنگی هنری دیباگران تهران، ۱۳۹۲.  
مشخصات ظاهری: ۲ ج: مصور.  
شابک: 978-600-124-251-9  
شایک دوره: 978-600-124-252-6  
وضعیت فهرست‌نویسی: فیپا  
موضوع: پیمانکاری -- حسابداری  
مشناسه افزوده: علی جمعه‌زاده بافنده، محمد، ۱۳۳۹-  
رده‌بندی کنگره: ۱۳۹۲ ۹د۹ پ/۵۶۸۶ HF  
رده‌بندی دیویی: ۶۵۷/۸۶  
شماره کتابشناسی ملی: ۳۱۲۵۴۲۴

نشانی دفتر مرکزی: تهران، سعادت آباد، میدان کاج، خ سرو شرقی، روبه‌روی خ علامه، پلاک ۴۹

وب سایت: [dibagaran.mft.info](http://dibagaran.mft.info)

صندوق پستی: ۱۴۳۳۵/۹۴۳

نشانی واحد فروش: تهران، میدان انقلاب، خ کارگر جنوبی، قبل از چهارراه لبافی‌نژاد، پلاک ۱۲۵۱

کد پستی: ۱۳۱۴۹۸۳۱۸۵

تلفن: ۲۲۰۸۵۱۱۱-۱۲

فروش اینترنتی: [www.mftshop.com](http://www.mftshop.com)

پست الکترونیکی: [bookmarket@mftmail.com](mailto:bookmarket@mftmail.com)

## فهرست مطالب

مقدمه ناشر .....	۵
مقدمه مؤلفان .....	۶
پیشگفتار .....	۷

### فصل اول: آشنایی با مرفه پیمانکاری

۱-۱ تعریف پیمانکار در شرایط عمومی پیمان .....	۹
۱-۲ انواع پیمانکاران از نظر سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی .....	۱۰
۱-۳ ویژگی‌های صنعت پیمانکاری .....	۱۰
۱-۴ سایر ویژگی‌های پیمانکاران .....	۱۱
۱-۵ ارکان اصلی عملیات پیمانکاری .....	۱۳
۱-۶ آشنایی با اصطلاحات رایج در صنعت پیمانکاری .....	۱۵
۱-۷ روش‌های اجرای پروژه‌ها .....	۲۶
۱-۸ اصول و ضوابط تصمیم‌گیری در خصوص انتخاب نوع پیمان .....	۲۷
۱-۹ انواع پیمان‌های رایج در صنعت پیمانکاری .....	۲۹

### فصل دوم: مراحل اجرای طرح

۲-۱ مرحله اول: مطالعات مقدماتی .....	۳۵
۲-۲ مرحله دوم: تهیه طرح و نقشه‌های اجرایی (مطالعات تفصیلی طرح) .....	۳۷
۲-۳ مرحله سوم: اجرای عملیات طرح .....	۳۹

### فصل سوم: ثبت مفارح و عملیات مالی پیمان‌های بلندمدت در دفاتر پیمانکار و کارفرما

۳-۱ مرحله اول: مطالعات مقدماتی .....	۸۰
۳-۲ مرحله دوم: تهیه طرح و نقشه‌های اجرایی (مطالعات تفصیلی طرح) .....	۸۱
۳-۳ مرحله سوم: اجرای طرح .....	۸۲

### فصل چهارم: مبانی شناخت و اندازه‌گیری سود پیمان‌های بلندمدت

۴-۱ درآمد پیمان .....	۱۰۹
۴-۲ اندازه‌گیری درآمد پیمان .....	۱۱۰
۴-۳ اعمال افزایش یا کاهش در درآمد پیمان .....	۱۱۱
۴-۴ شناخت درآمد پیمان .....	۱۱۲
۴-۵ معیارهای اتکاپذیری اندازه‌گیری ماحصل پیمان در روش درصد پیشرفت کار .....	۱۲۳

۱۳۳	۴-۶ مواد و مصالح پای کار
۱۴۱	۴-۷ انتخاب روش شناسایی سود پیمانکاری
۱۴۲	۴-۸ حسابداری زیان ناشی از قراردادهای بلندمدت پیمانکاری
۱۴۹	۴-۹ ملاحظات کاربردی خاص

#### فصل پنجم: مسابرداری مفارجه تأمین مالی دارایی در جریان سافت در دفاتر کارفرما

۱۷۳	۵-۱ مخارج تأمین مالی
۱۷۴	۵-۲ دارایی واجد شرایط
۱۷۴	۵-۳ شناخت مخارج تأمین مالی
۱۷۸	۵-۴ فرایند اندازه‌گیری نرخ مخارج تأمین مالی
۱۷۹	۵-۵ توقف احتساب مخارج تأمین مالی در بهای تمام شده دارایی
۱۸۰	۵-۶ ملاحظات کاربردی خاص
۱۸۰	۵-۷ افشا

#### فصل ششم: دستورالعمل حق بیمه پیمان‌های بلندمدت و مهندسین مشاور (نمونه ...)

۱۸۷	۶-۱ فصل اول: مواد قانونی
۱۹۰	۶-۲ فصل دوم: طبقه بندی قراردادها
۲۰۰	۶-۳ احتساب جرایم مربوط به حق بیمه قراردادهای پیمانکاری
۲۰۲	۶-۴ وظایف واگذارندگان کار، پیمانکاران و سازمان تأمین اجتماعی

#### فصل هفتم: آشنایی با انواع ضمانت‌نامه

۲۰۷	۷-۱ قواعد عمومی ضمانت‌نامه‌های بانکی
۲۱۸	۷-۲ تصویب نامه در خصوص مقررات مربوط به اخذ تضمین و تأدیه پیش پرداخت برای کارهای پیمانکار
۲۲۲	۷-۳ اصلاح تصویب‌نامه راجع به مقررات مربوط به اخذ تضمین انجام تعهدات
۲۲۴	۷-۴ اصلاح تصویب‌نامه راجع به مقررات مربوط به اخذ تضمین انجام تعهدات
۲۳۳	پرسش‌ها، تمرین‌ها و مسأله‌ها
۲۵۳	پیوست الف: آیین نامه طبقه‌بندی و تشخیص صلاحیت پیمانکاران
۲۷۶	پیوست ب: شرایط عمومی پیمان
۳۲۹	پیوست ج: استاندارد حسابداری شماره ۹ (حسابداری پیمان‌های بلندمدت)
۳۴۱	واژه‌نامه برخی از اصطلاحات پیمانکاری
۳۶۵	فهرست منابع و مأخذ

## خط مشی کیفیت انتشارات مؤسسه فرهنگی هنری دیباگران تهران در عرضه کتاب های است که تواند

### خواسته های به روز جامعه فرهنگی و علمی کشور را تا حد امکان پوشش دهد

حمد و سپاس ایزد منان را که با الطاف بیکران خود این توفیق را به ما ارزانی داشت تا بتوانیم در راه ارتقای دانش عمومی و فرهنگ این مرز و بوم در زمینه چاپ و نشر کتب علمی دانشگاهی، علوم پایه و به ویژه علوم کامپیوتر و انفورماتیک گام هایی هر چند کوچک برداشته و در انجام رسالتی که بر عهده داریم، مؤثر واقع شویم. گستردگی علوم و توسعه روزافزون آن، شرایطی را به وجود آورده که هر روز شاهد تحولات اساسی چشمگیری در سطح جهان هستیم. این گسترش و توسعه نیاز به منابع مختلف از جمله کتاب را به عنوان قدیمی ترین و راحت ترین راه دستیابی به اطلاعات و اطلاع رسانی، بیش از پیش روشن می نماید. در این راستا، واحد انتشارات مؤسسه فرهنگی هنری دیباگران تهران با همکاری جمعی از اساتید، مؤلفان، مترجمان، متخصصان، پژوهشگران، محققان و نیز پرسنل ورزیده و ماهر در زمینه امور نشر درصدد هستند تا با تلاش های مستمر خود برای رفع کمبودها و نیازهای موجود، منابعی پربار، معتبر و با کیفیت مناسب در اختیار علاقه مندان قرار دهند.

کتابی که در دست دارید با همت " آقایان محمدحسین دهقانی تفتی، دکتر محمد علی جمعه زاده بافنده " و تلاش جمعی از همکاران انتشارات میسر گشته که شایسته است از یکایک این گرامیان تشکر و قدردانی کنیم.

**ویرایش و صفحه آرایی کامپیوتری:** معصومه گنجی پور

**ویراستاری:** پریسا اخگری

**طرح جلد:** مینا دیده بان

**ناظر چاپ:** منصور عزیزی

در خاتمه ضمن سپاسگزاری از شما دانش پژوه گرامی درخواست می نماید با مراجعه به آدرس [dibagaran.mft.info](mailto:dibagaran.mft.info) (ارتباط با مشتری) فرم نظرسنجی را برای کتابی که در دست دارید تکمیل و ارسال نموده، انتشارات دیباگران تهران را که جلب رضایت و وفاداری مشتریان را هدف خود می داند، یاری فرمایید.

امیدواریم همواره بهتر از گذشته خدمات و محصولات خود را تقدیم حضورتان نماییم.

مدیر انتشارات

مؤسسه فرهنگی هنری دیباگران تهران

[publishing@mftmail.com](mailto:publishing@mftmail.com)

## مقدمه مؤلفان

نظر به اهمیت بازخوانی و آموزش اصول و مبانی حاکم بر حسابداری و مدیریت پیمان‌های بلندمدت و همچنین نیاز به تطبیق این اصول و مبانی با استانداردهای حسابداری ایران و نیز همگرایی با استانداردهای حسابداری بین‌المللی، کتاب حاضر بر مبانی آخرین ضوابط استانداردهای حسابداری ایران و نیز با تکیه بر جدیدترین منابع اطلاعاتی موجود اعم از بخش‌نامه‌ها و دستورالعمل‌ها به رشته تحریر در آمده است.

در کتاب حاضر سعی شده است، با توجه به انسجام و جامعیت مطالب ارائه شده، از نیاز خواننده محترم به سایر منابع آموزشی در حوزه حسابداری فعالیت‌های پیمانکاری کاسته شود.

بر این اساس، امید است مطالعه و درک عمیق مطالب این کتاب، راهی به سوی شناخت هر چه بیشتر و دقیق‌تر مفاهیم مرتبط با حسابداری پیمان‌های بلندمدت باشد و مجموع این دو جلد کتاب بتواند به عنوان مرجعی برای اقدام و عملیات حسابداری در پیمان‌های بلندمدت مورد استفاده واقع شود. همچنین بتوان با تألیف بعدی در این حوزه که شامل حوزه‌های مدیریتی، تأمین مالی و مدیریت مالی پروژه‌ها در امور پیمان‌های بلندمدت می‌باشد، بتوانیم نسبت به تحقق استمرار این فعالیت علمی و پژوهشی گام برداریم. از جمله مزایای این کتاب نسبت به کتاب‌های موجود در این زمینه، به روز شدن آن بر مبنای جدیدترین منابع مرتبط و همچنین آخرین بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی و سازمان تأمین اجتماعی و مطابقت روش‌های اجرای کار با استانداردهای حسابداری ایران در حوزه پیمان‌های بلند مدت است. همچنین از دیگر مزایای این کتاب، می‌توان به انسجام و جامعیت مطالب ارایه شده و عدم نیاز خواننده محترم جهت مراجعه به منابع آموزشی دیگر در حوزه پیمانکاری اشاره نمود.

در ادامه، بر خود لازم می‌دانیم ضمن تشکر و قدردانی از تمام نویسندگان و مؤلفان کتاب‌هایی که به عنوان متون یا منابع در این کتاب، مورد استفاده قرار گرفته‌اند، از همکاری بی‌دریغ جناب آقای سیدحسین آباغی مدیر محترم دپارتمان مالی و حسابداری مجتمع فنی تهران و جناب آقای مهندس نوابخش مدیر محترم انتشارات دیباگران تهران که مشوق مؤلفان در تدوین و ارایه این کتاب بوده‌اند و همچنین از زحمات بی‌دریغ سرکار خانم گنجی‌پور که حروفچینی و صفحه‌آرایی کتاب را برعهده داشته‌اند، کمال قدردانی و سپاس را داشته باشیم.

در پایان، از کلیه خوانندگان محترم این کتاب تقاضا می‌شود که ما را از هرگونه نظر یا پیشنهاد سازنده خود، از طریق ناشر یا آدرس [mhosein\\_dehghani@yahoo.com](mailto:mhosein_dehghani@yahoo.com) و [mohamad-baafandeh@gmail.com](mailto:mohamad-baafandeh@gmail.com) مطلع فرمایند تا در تجدید چاپ این کتاب از نظرها و پیشنهادهای آن‌ها استفاده شود.

محمد حسین دهقانی تفتی - محمد علی جمعه زاده بافنده

## پیشگفتار

دانش بشری در گستره وسیعی از علوم، مسیری را به سمت توسعه نوید می‌دهد. امور مالی و حسابداری مانند سایر دانش‌ها در حوزه‌های نظری و عملی گسترشی عمیق داشته است. با تکامل رویکردهای برنامه‌ریزی که از تمرکز بر بازارگرایی آغاز گردیده و به تمرکز بر محصول‌گرایی رسیده است، اینک که عصر فراصنعتی را پیش روی خود داریم ارایه خدمات در حوزه‌های زیر ساخت جامعه همچون نفت، گاز، پتروشیمی، معدن، راه‌سازی و ..... دارای اهمیتی صد چندان شده است. استفاده از دانش نظری و دانش عملی در حوزه‌های مهندسیین مشاور و پیمانکاری در توسعه این زیر ساخت‌ها موجبات توسعه را در کشور به‌همراه داشته است و پیشرفت‌های حاصل از توسعه در حوزه‌های اقتصادی- اجتماعی کشورمان، در سایه تلاش پرشور و پشتکار مردم خوب سرزمین مادری‌مان ایران، نمود بارزی از این عزم و پشتکار است.

از آن‌جایی که توسعه در حوزه‌های زیر ساخت، در قالب سازمان صورت می‌گیرد، نیاز به واحدهایی است که زنجیره ارزش را پشتیبانی نموده تا دسترسی به اهداف میسر شود. یکی از دیسپلین‌های سازمانی که در دسترسی به هدف در زنجیره ارزش سازمان نقشی حیاتی دارد امور مالی و حسابداری است.

وضعیت خاص قراردادهای در اجرای پروژه توسط مهندسیین مشاور و شرکت‌های پیمانکاری، نیازمند روشی خاص در حسابداری است که این حوزه را نسبت به سایر حوزه‌ها متمایز می‌سازد. البته استانداردهای حسابداری نیز برای این مقوله بیانی خاص دارد.

از آن‌جایی که نیاز به بازخوانی و آموزش اصول حاکم بر حسابداری پیمانکاری مطابق با استانداردهای حسابداری ایران در حوزه‌های مهندسیین مشاور و پیمانکاری که هر دو به‌عنوان دو بازوی نظری و عملی برای اجرای بهینه پروژه‌ها فعالیت می‌کنند احساس گردیده است، بر آن شدیم تا ترکیبی از تجربیات عملی با استانداردهای حاکم را در قالب این کتاب به رشته تحریر درآوریم. بر این اساس، کتاب حاضر که در دو جلد ارایه می‌شود حاصل تجربیات و دانش مؤلفین آن در حوزه مالی شرکت‌های مهندسیین مشاور و پیمانکاری می‌باشد که در اختیار علاقه‌مندان به این حوزه از دانش قرار گرفته است.

جلد اول کتاب حاضر در هفت فصل و سه پیوست تنظیم شده است که اهم مطالب موجود در آن به صورت خلاصه در زیر تشریح می‌شود:

در فصل اول کتاب تحت عنوان آشنایی با حرفه پیمانکاری، به بررسی مفاهیم بنیادی در حوزه پیمانکاری، اصطلاحات و ادبیات رایج در صنعت پیمانکاری، روش‌های اجرای پروژه‌ها و ضوابط تصمیم‌گیری در خصوص انتخاب نوع پیمان و همچنین آشنایی با انواع پیمان‌های رایج در صنعت پیمانکاری به بحث گذاشته می‌شود. فصل دوم کتاب، به مراحل اجرای طرح در هر یک از مراحل مطالعات مقدماتی، مطالعات تفصیلی طرح و اجرای عملیات طرح تخصیص یافته است. در فصل سوم، ثبت مخارج و عملیات مالی مرتبط با پیمان‌های بلند مدت در دفاتر پیمانکار و کارفرما و در فصل

چهارم، مبانی شناخت و اندازه‌گیری سود پیمان‌های بلندمدت براساس ضوابط استاندارد حسابداری شماره ۹ ایران مورد بررسی قرار گرفته است. در فصل پنجم، به حسابداری مخارج تأمین مالی دارایی در جریان ساخت در دفاتر کارفرما با توجه به الزامات استاندارد حسابداری شماره ۱۱ و ۱۳ ایران پرداخته شده است. در فصل ششم کتاب، دستورالعمل حق بیمه پیمان‌های بلند مدت و نحوه محاسبه، وصول و صدور مفاصا حساب بیمه بیان گردیده است و نهایتاً در فصل هفتم، آشنایی با انواع ضمانت‌نامه‌ها مطرح شده است. در ادامه کتاب و در بخش پیوست‌ها، به منظور نیازمندی به مراجعه به برخی مستندات، آیین‌نامه‌ها و استانداردها، در پیوست شماره ۱ آیین‌نامه طبقه‌بندی و تشخیص صلاحیت پیمانکاران و در پیوست شماره ۲ شرایط عمومی و خصوصی پیمان و در پیوست شماره ۳ متن کامل استاندارد حسابداری شماره ۹ ایران تحت عنوان حسابداری پیمان‌های بلندمدت گردآوری شده است.