يقين · Yaqin

دليل استخدام يقين · الفصل 11

المقاولات والمشاريع

دورة شركة المقاولات كاملة في يقين بإضافة «المقاولات والمشاريع»: الفرصة، ثم تسعير المناقصة من جدول الكميات، والعقد بتوقيع الطرفين، ثم المشروع بميزانيته ومراحله، والمستخلصات بالمحتجزات، وربحية كل مشروع. أمثلة حقيقية من شركة المقاولات التجريبية.

yaqinerp.com/help · الصور من شركة تجريبية «مؤسسة النخبة للتجارة»

ما تحتاجه قبل البدء

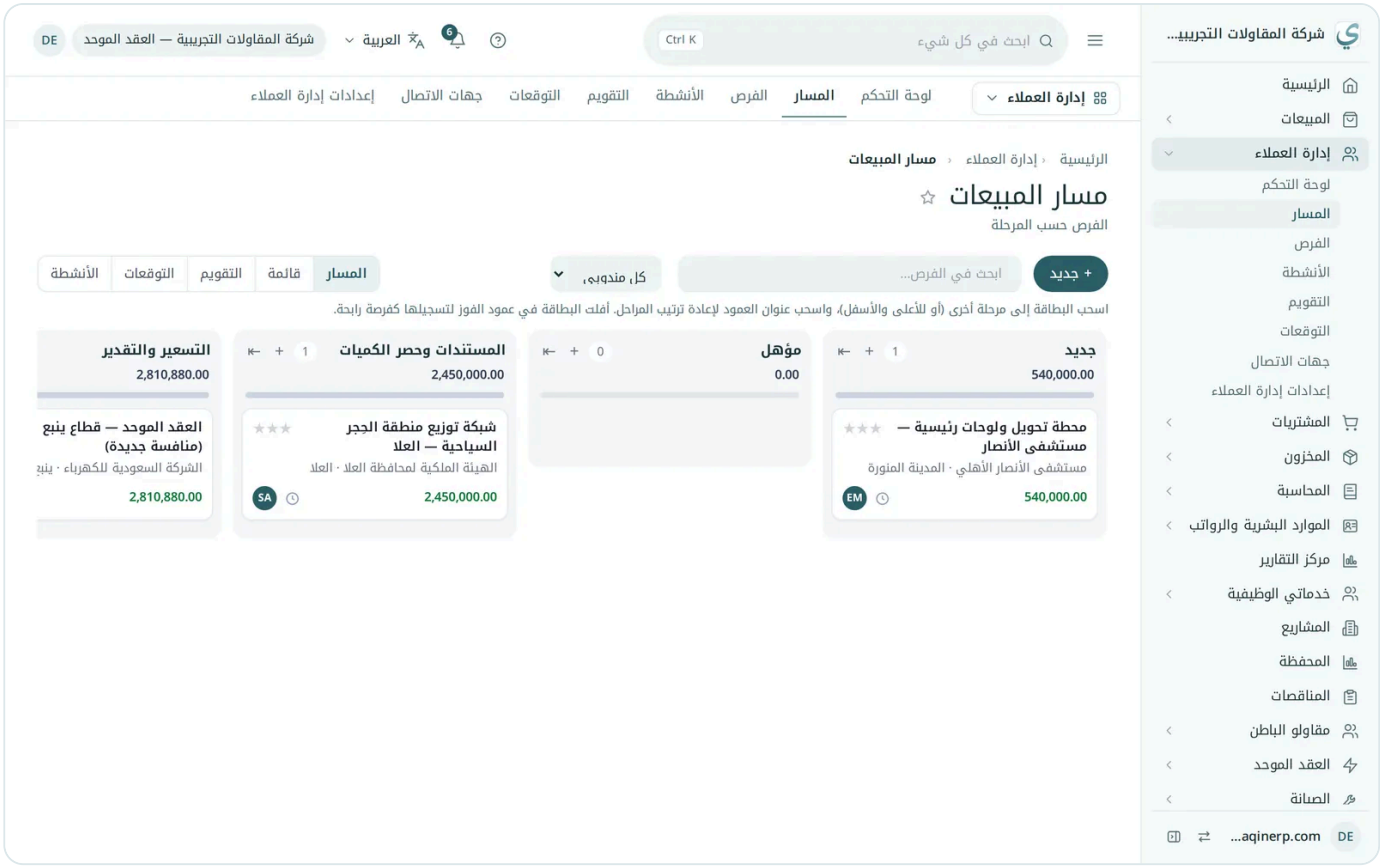
- ✓ إضافة «المقاولات والمشاريع» مفعّلة (الفصل العاشر: الإضافات)
- ✓ جدول الكميات من العميل (Excel)
- ✓ نسب المصاريف العامة والربح والاحتياطي التي تسعّر بها
- ✓ نسبة المحتجزات والدفعة المقدمة في عقودك

1 دورة المقاولات في يقين

بإضافة **المقاولات والمشاريع** تظهر في القائمة: **المشاريع**، و**المحفظة**، و**المناقصات**، و**مقاولو الباطن**، ويصبح لكل فاتورة وفاتورة مورد ودفعة وصرف مخزني مشروعه، فيعرض كل مشروع إيراده وتكلفته وهامشه.

- **1 الفرصة** في إدارة العملاء.
- **2 المناقصة:** جدول الكميات وتسعيره وتكلفته ونسب الإضافة.
- **3 عرض السعر** للعميل من المناقصة.
- **4 العقد** بتوقيع المالك والشركة.
- **5 تم الفوز ← تحويل إلى مشروع:** المشروع وميزانيته وجدول كمياته من المناقصة.
- **6 التنفيذ:** المراحل والمهام، والمشتريات والمواد والعمالة على المشروع.
- **7 المستخلص** (شهادة الدفعة) بالمحتجزات والضريبة، فالتحصيل، ثم **الإفراج عن المحتجزات**.

في **إدارة العملاء ← المسار** تمر الفرصة بمراحل المقاولات: جديد، ومؤهل، و**المستندات وحصر الكميات**، و**التسعير والتقدير**، وعرض السعر، وتم الفوز.



مسار المبيعات لشركة المقاولات: الفرص بقيمها في مراحل المستندات وحصر الكميات والتسعير

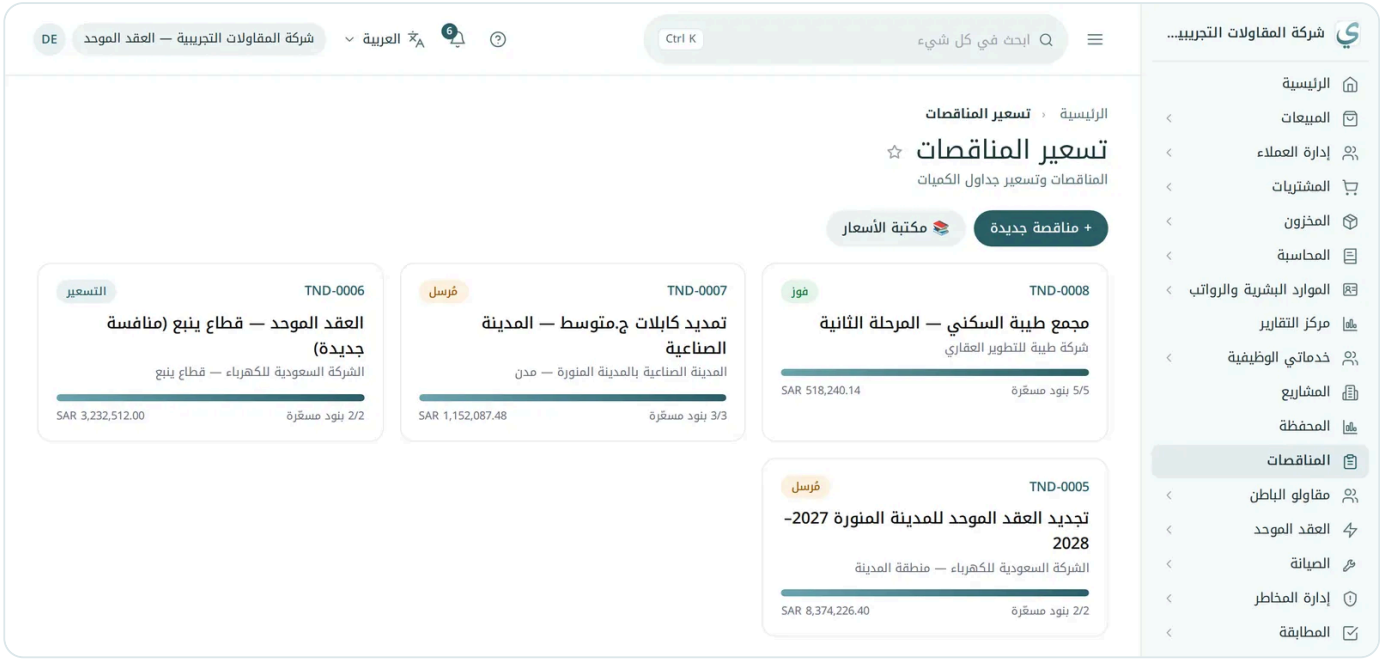
2 تسعير المناقصة

1 من **المناقصات** اضغط **«+ مناقصة جديدة»** (أو «بدء التقدير» من الفرصة): رقم المناقصة (تلقائي إذا تُرك فارغاً)، واسم المشروع والعميل.

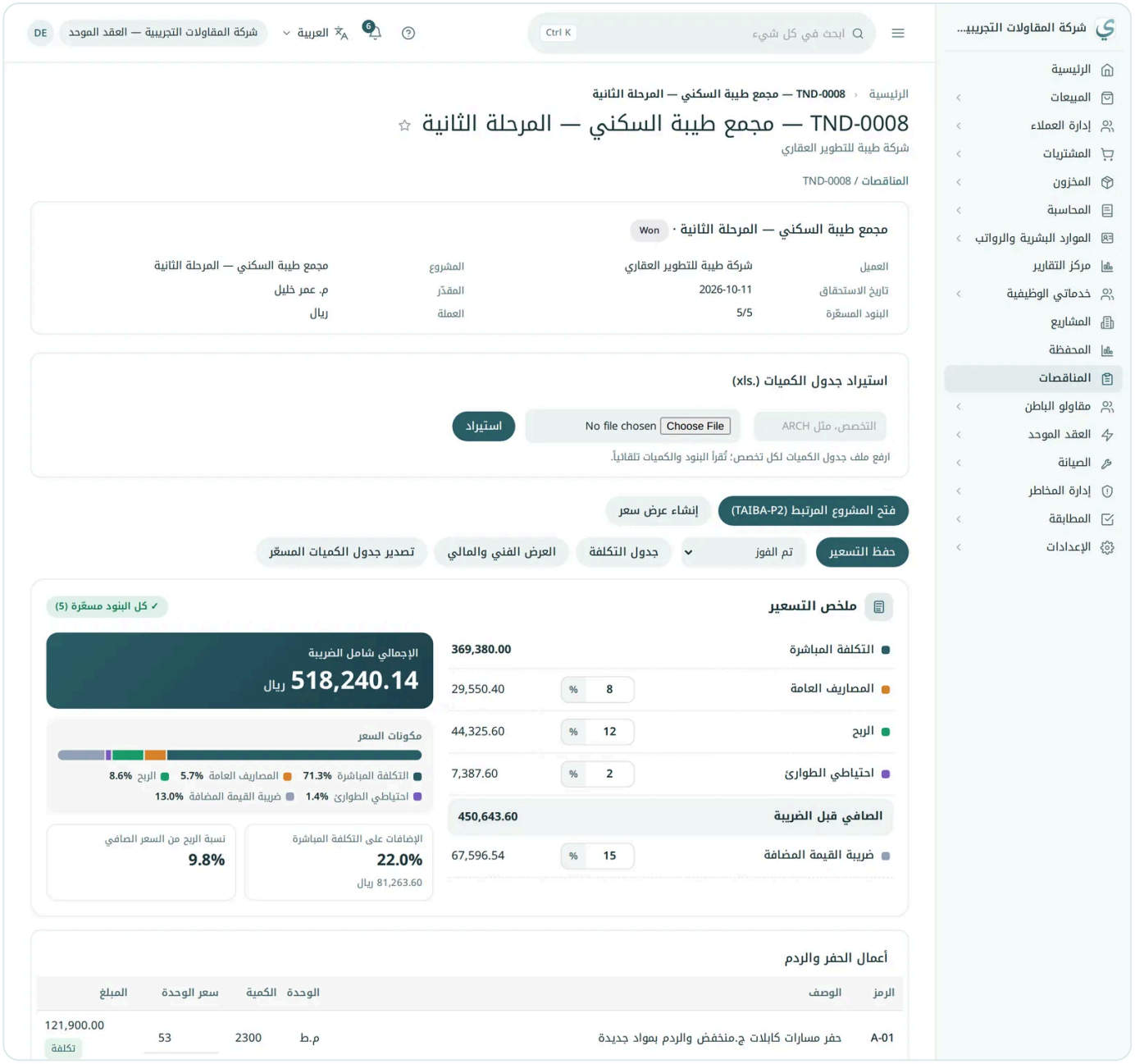
2 في **«استيراد جدول الكميات (.xls)»** ارفع ملف العميل لكل تخصص؛ تُقرأ البنود والكميات تلقائياً مهما كان ترتيب الملف.

3 اكتب **سعر الوحدة** لكل بند، أو ابنِ تكلفته من زر **«تكلفة»** (مواد وعمالة ومعدات ومقاول باطن)، أو استخدم **مكتبة الأسعار**.

4 في **ملخص التسعير** حدد نسب **المصاريف العامة** و**الربح** و**احتياطي الطوارئ** وضريبة القيمة المضافة، ثم **«حفظ التسعير»**.



المناقصات: كل مناقصة بحالتها (التسعير، مُرسل، تم الفوز) وعدد البنود المسعّرة وإجماليها



مناقصة TND-0008: تكلفة مباشرة 369,380 + مصاريف عامة 8% + ربح 12% + احتياطي 2% = صافي 450,643.60، والإجمالي شامل الضريبة 518,240.14

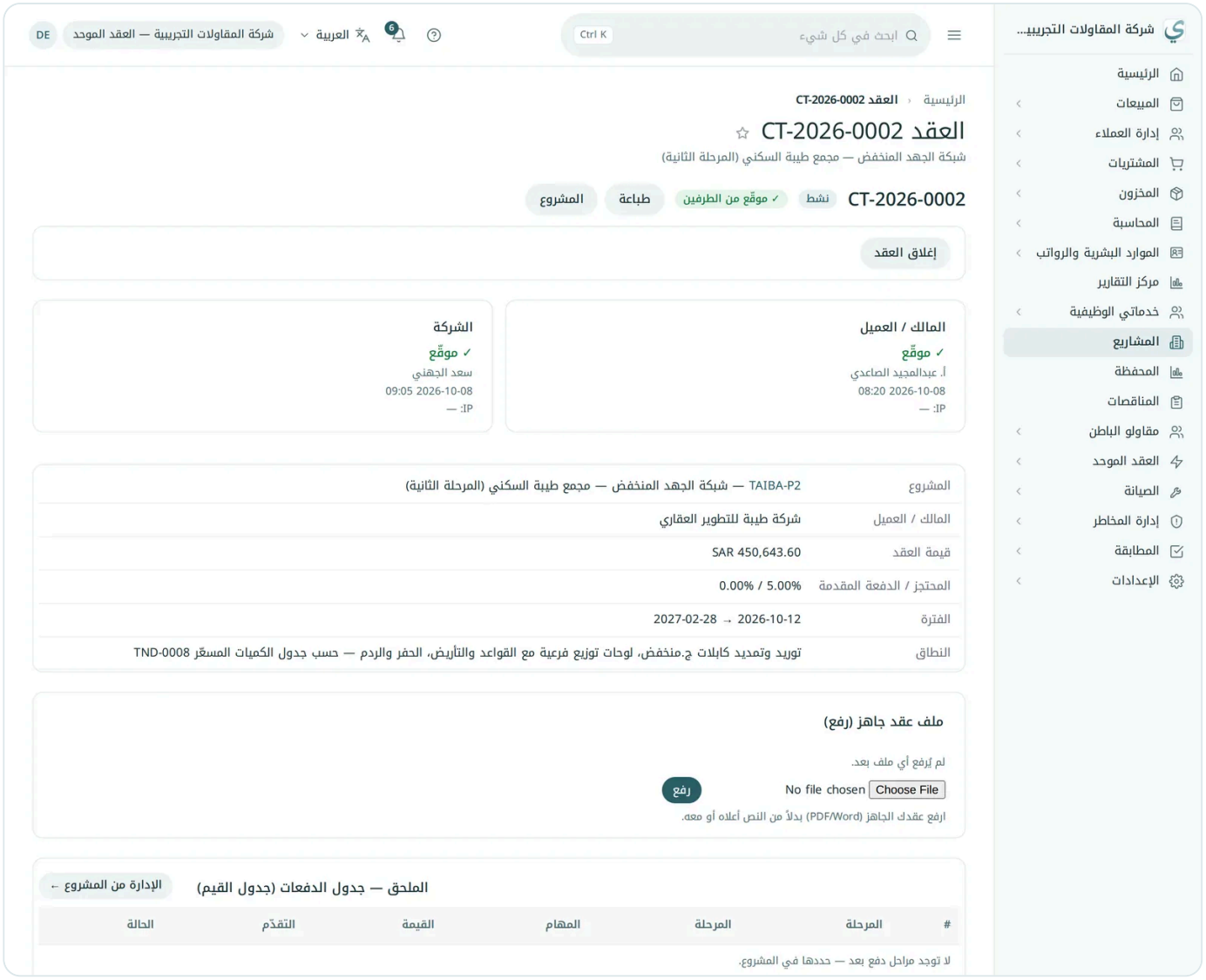
- **جدول التكلفة:** تفصيل تكلفة كل بند.
- **العرض الفني والمالي:** مستند العرض جاهزاً للطباعة.
- **تصدير جدول الكميات المسعّر:** ملف Excel بأسعارك على ترتيب ملف العميل.
- **إنشاء عرض سعر:** عرض سعر في المبيعات من البنود المسعّرة بالإضافات.

اعرف ربحك قبل الإرسال

مؤشر **نسبة الربح من السعر الصافي** و**الإضافات على التكلفة المباشرة** في الملخص يخبرانك كم تربح فعلاً قبل أن ترسل السعر.

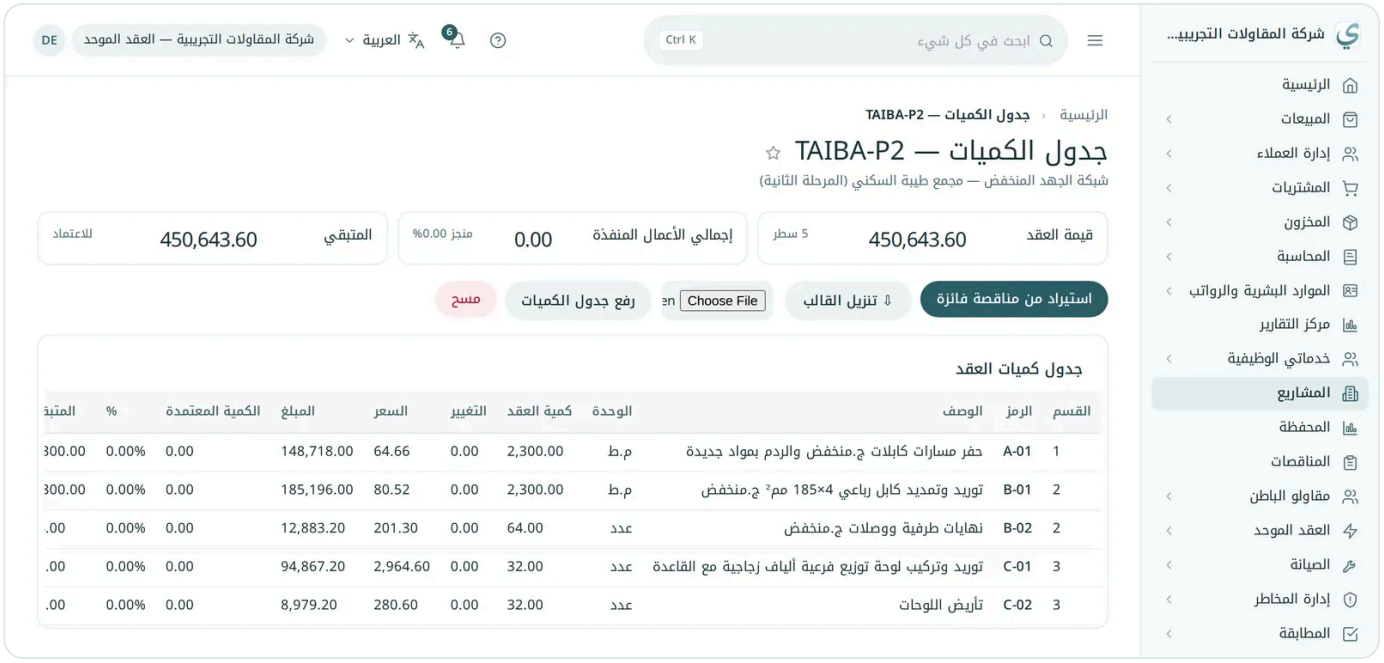
3 العقد والتحويل إلى مشروع

عند الاتفاق أنشئ **عقد العميل**: القيمة، ونسبة **المحتجزات** و**الدفعة المقدمة**، والفترة، والنطاق. يوقّعه **المالك** و**الشركة** إلكترونياً، ويُسجَّل الاسم والوقت وعنوان IP لكل توقيع في **سجل تدقيق التواقيع**. ويمكنك رفع عقدك الجاهز (PDF/Word).



العقد CT-2026-0002: موقّع من الطرفين، بقيمة 450,643.60 ومحتجزات 5%، وسجل تدقيق التواقيع

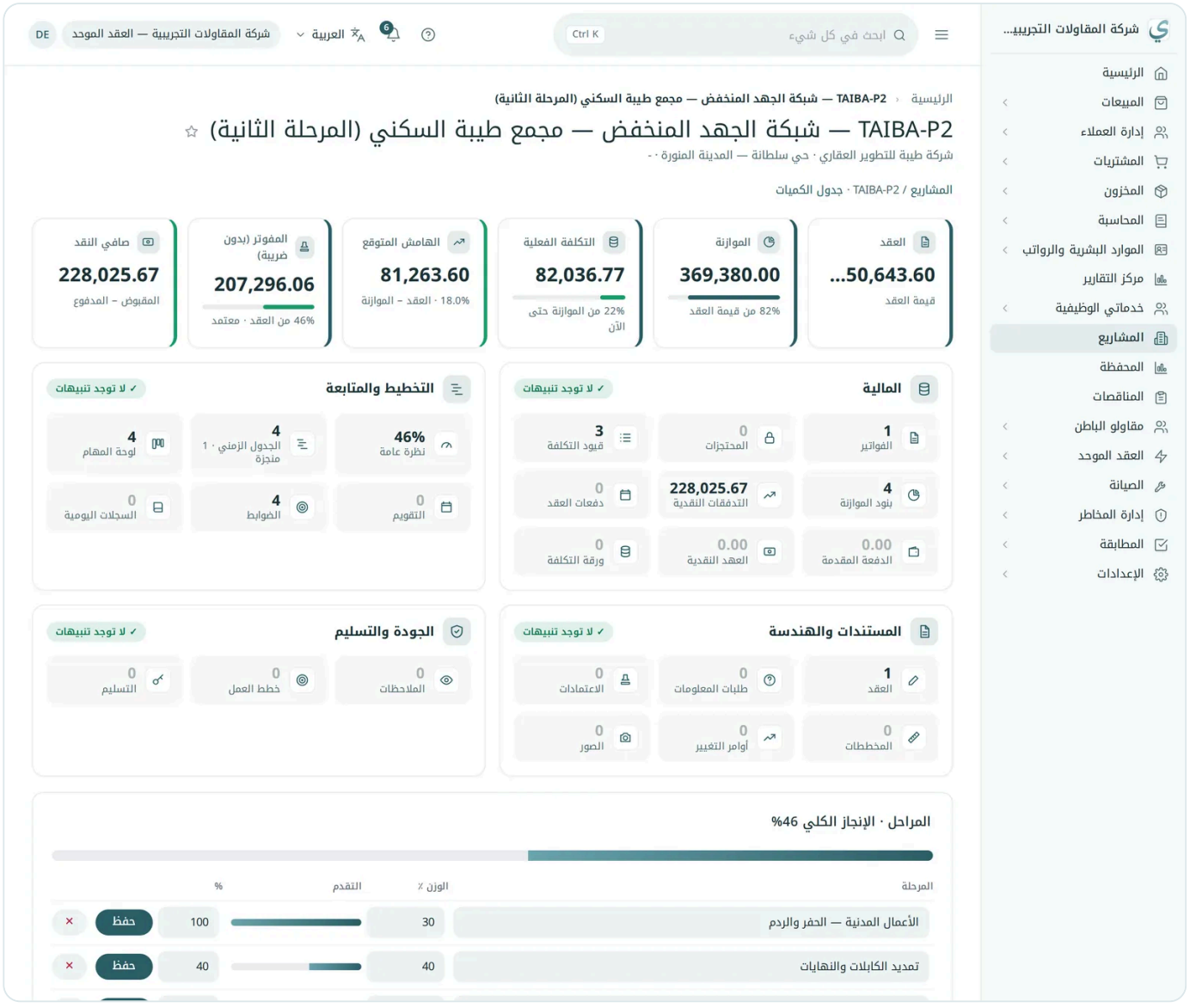
1. في المناقصة غيّر الحالة إلى **تم الفوز**، ثم اضغط **«تم الفوز ← تحويل إلى مشروع»**.
2. يُنشأ المشروع، وبنود ميزانيته حسب الفئة (مواد، وعمالة، ومعدات، ومقاول باطن) من تكلفة المناقصة، وجدول كميات العقد بأسعار البيع.
3. بعد التحويل يصبح الزر **«فتح المشروع المرتبط»**.



جدول كميات العقد في المشروع: قيمة العقد 450,643.60، والمنفذ والمتبقي، واستيراد من مناقصة فائزة أو من Excel

4 صفحة المشروع

من **المشاريع** افتح المشروع. أعلاه الأرقام المهمة: **العقد**، و**الموازنة**، و**التكلفة الفعلية**، و**الهامش المتوقع**، و**المفوتر**، و**صافي النقد**. ثم أربع بطاقات: المالية، والتخطيط والمتابعة، والمستندات والهندسة، والجودة والتسليم.



مشروع TAIBA-P2: العقد والموازنة والتكلفة الفعلية والمفوتر، وبطاقات الأقسام، والمراحل بأوزانها وإنجازها الكلي 46%

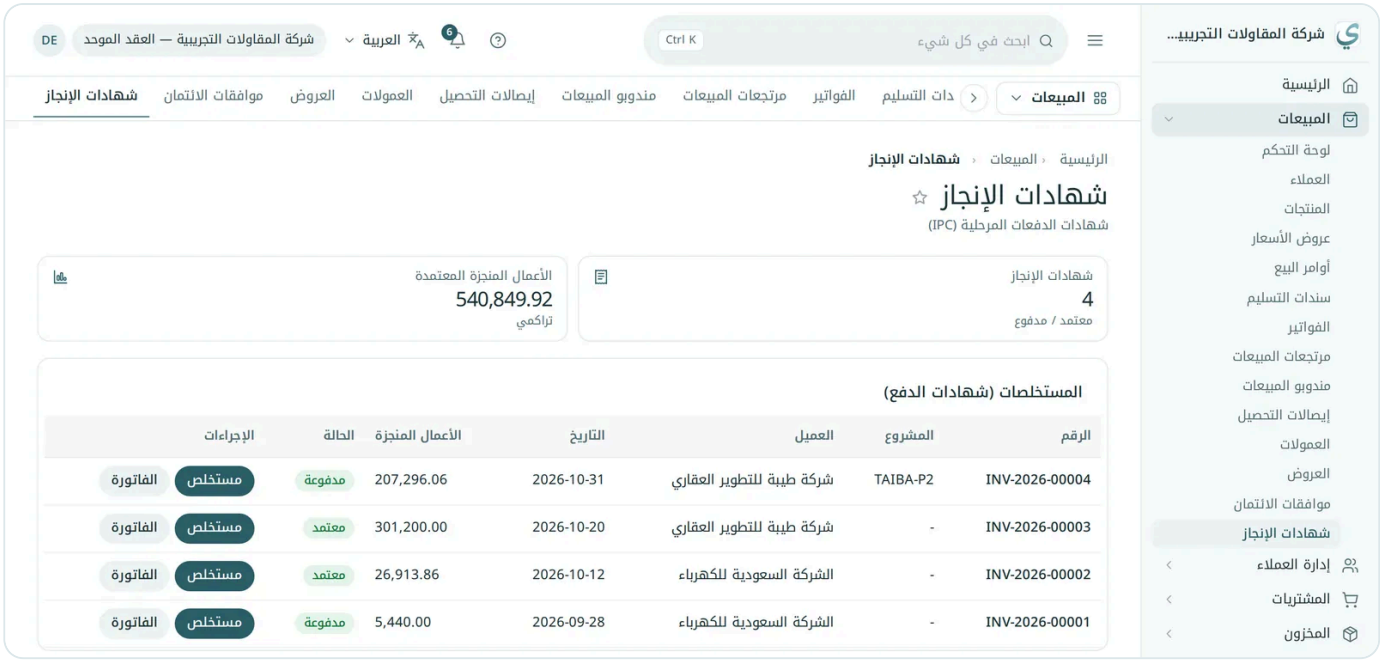
- **المراحل:** لكل مرحلة وزن ونسبة إنجاز، ومنها الإنجاز الكلي للمشروع.
- **المهام:** لوحة مطلوب / قيد التنفيذ / منجز.
- **التكلفة حسب الفئة:** الموازنة مقابل الفعلي والفرق.
- **دفتر التكاليف:** كل استلام مواد وفاتورة مورد وراتب حُمّل على المشروع.

- **فواتير العميل (المستخلصات)** و**المحتجزات**.

> **حمّل كل تكلفة على مشروعها**
>
> اختر المشروع في أمر الشراء وطلب المواد وفاتورة المورد وإذن الصرف؛ عندها تظهر التكلفة في دفتر تكاليف المشروع وربحيته تلقائياً.

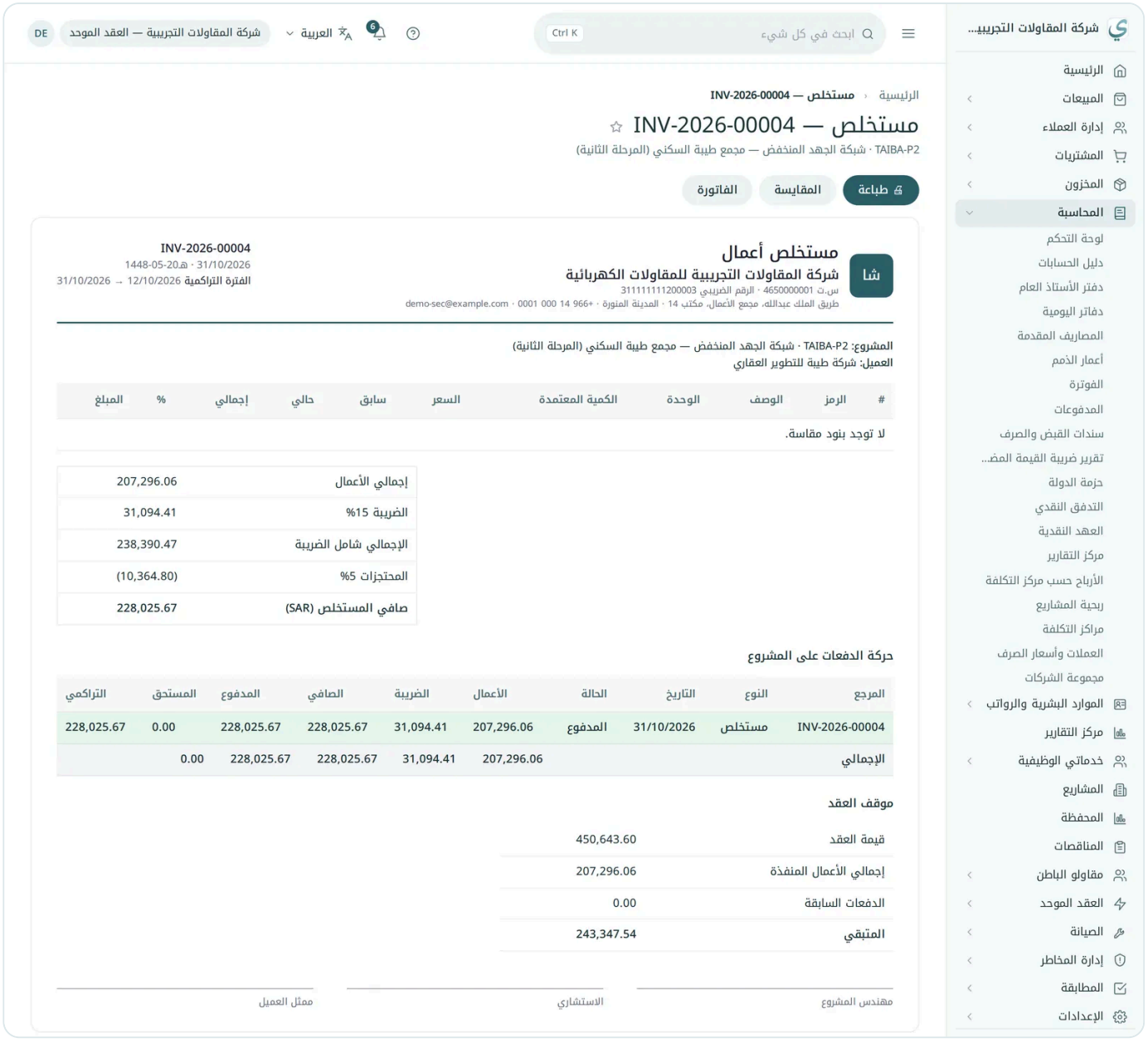
5 المستخلصات والمحتجزات

المستخلص (شهادة الدفعة المرحلية IPC) هو فاتورتك الضريبية للعميل عن الأعمال المنجزة. من **المبيعات ← شهادات الإنجاز** ترى كل المستخلصات بحالتها والأعمال المنجزة التراكمية.



شهادات الإنجاز: أربعة مستخلصات بإجمالي أعمال منجزة 540,849.92

1. أنشئ مستخلصاً جديداً للمشروع: الفترة، و**الأعمال المنجزة** (أو الكميات المنفذة من جدول الكميات عبر **«المقايسة»**).
2. يحتسب يقين الضريبة، ويخصم **المحتجزات** بنسبة العقد، واسترداد الدفعة المقدمة إن وجدت.
3. اعتمد المستخلص: يُرحَّل قيد الفاتورة، والمحتجزات إلى حساب **المحتجزات المدينة**.
4. سجّل التحصيل عند الدفع، وفي نهاية المشروع **الإفراج عن المحتجزات** بفاتورة.

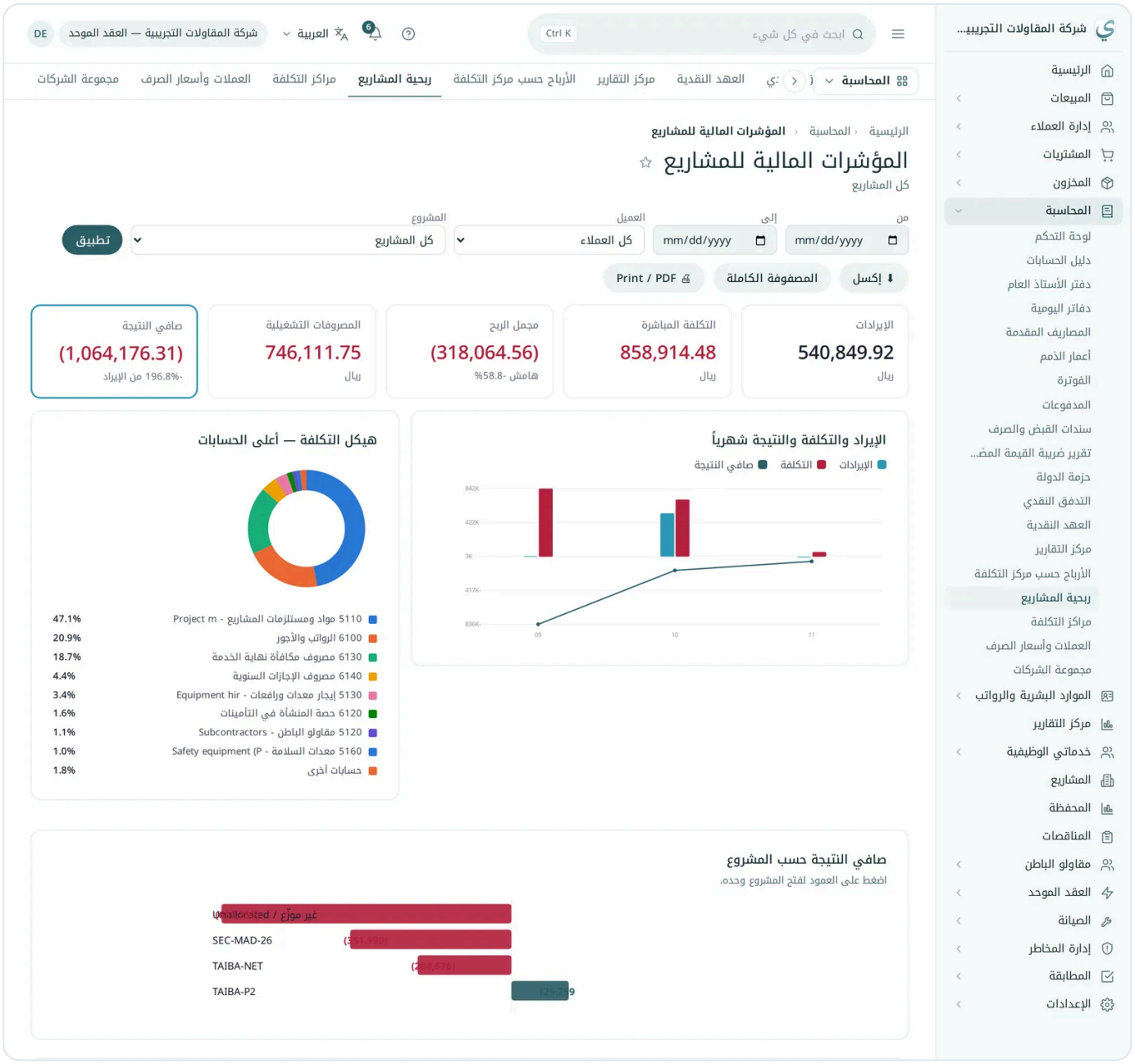


المستخلص INV-2026-00004: أعمال 207,296.06 + ضريبة 15% − محتجزات 5% = صافي 228,025.67، وموقف العقد والمتبقي

6 مقاولو الباطن وربحية المشاريع

من **مقاولو الباطن**: **الاتفاقيات** مع مقاولي الباطن بقيمتها ومحتجزاتها، و**مستخلصات مقاولي الباطن** التي تعتمدها فتُرحَّل تكلفة على المشروع وذمة دائنة للمقاول.

ومن **المحاسبة ← ربحية المشاريع**: الإيراد والتكلفة المباشرة والمصروفات التشغيلية وصافي النتيجة لكل مشروع، مع هيكل التكلفة حسب الحساب، والإيراد والتكلفة شهرياً. ما رُحّل بدون مشروع يظهر في سطر **«غير موزّع»** منفصلاً.



ربحية المشاريع: صافي النتيجة لكل مشروع، وهيكل التكلفة، والإيراد والتكلفة شهرياً

7 قائمة التحقق

- ☐ كل فرصة لها مناقصة مسعّرة بنسب إضافة واضحة.
- ☐ العقد موقّع من الطرفين، ونسب المحتجزات والدفعة المقدمة صحيحة.
- ☐ المشروع محوّل من المناقصة الفائزة بميزانيته وجدول كمياته.
- ☐ كل تكلفة (مشتريات، ومواد، ورواتب، ومقاولو باطن) محمّلة على مشروعها.
- ☐ المستخلصات معتمدة كل فترة ومحصّلة، والمحتجزات متابعة حتى الإفراج.
- ☐ ربحية المشاريع تُراجع شهرياً، و«غير موزّع» مفهوم السبب.

الفصل التالي: **العقد الموحد**.