

حسابداری پیمانکاری و املاک

نویسنده: فاطمه قادری



اکوفاین

مدیریت . مالی . کسب و کار

اِکوفایِن

مدیریت . مالی . کسب و کار

www.EcoFin.ir

با ما مدیریت تک باشید ...

ارجاع طرح های ساخت و ساز ابنیه و تاسیسات و تجهیزات بزرگ از طرف کارفرمایان عمومی و خصوصی به پیمانکاران و انعقاد قراردادهای بلند مدت پیمانکاری برای اجرای طرح های یاد شده و انجام دادن فعالیت های ساخت و ساز در قالب این قراردادها توسط پیمانکاران و یکی از فعالیتهای عمده اقتصادی است که نیازمند ثبت و ضبط معاملات و فعالیت های مالی و تهیه و تنظیم گزارش های درون سازمانی و اندازه گیری و شناخت درآمد و درنهایت تهیه و ارائه صورتهای مالی متناسب برای پیمانکاران و کارفرمایان است.

پیمان : اسناد و مدارکی که از طرف کارفرما تحویل پیمانکار می شود.
کارفرما : شخص حقیقی یا حقوقی که اجرای کلیه عملیات رو به پیمانکار واگذار و امضاء کننده یک طرف پیمان است و تامین کننده منابع مالی طرح است .

پیمانکار : شخص حقیقی یا حقوقی که اجرای کلیه عملیات رو به عهده دارد و طرف دیگر امضاء کننده است .

قرارداد:

رابطه ای حقوقی بین پیمانکار و کارفرما است که منشاء تعهد میباشد.

دستگاه نظارت:

شخص حقیقی یا حقوقی که کارفرما تعیین و به پیمانکار کتبا معرفی می کند، پیمانکار موظف است کارها را بر طبق ضوابط و اصول فنی و همچنین بر طبق دستوراتی که دستگاه نظارت در حدود مشخصات اسناد و مدارک پیوست پیمان می دهد ، اجرا کند.

پیمان بلند مدت

پیمان بلند مدت پیمانی است که:

الف (برای طراحی، تولید یا ساخت يك دارایی یا ارائه خدمات یا ترکیبی از داراییها و خدمات منعقد می شود، و

ب (مدت زمان پیمان عمدتاً چنان است که فعالیت پیمان در دوره های مالی متفاوت قرار می گیرد.

نکته مهم: پیمانی که طبق این استاندارد، بلند مدت تلقی می گردد، معمولاً در طول مدتی بیش از یکسال انجام خواهد شد، اما با این حال، مدت بیش از یکسال، مشخصه اصلی یک پیمان بلند مدت نیست

انواع قراردادهای پیمانکاری

قرار داد بر اساس واحد بها: پیمانکار تعهد می کند عملیات موضوع پیمان را بر اساس مبلغ معینی برای هر واحد کار انجام دهد (مثلاً یک متر خاک برداری)

قرار داد مقطوع: پیمانکار تعهد می کند که قسمتی یا تمام عملیات را با یک مبلغ قطعی به عنوان بهای کل کار انجام دهد
قرار داد امانی: مخارج مجاز آنهای که در قرار داد ذکر شده به پیمانکار پرداخت می شود و در ازای خدماتی که انجام می شود حق الزحمه ای دریافت می شود

قرار داد بر اساس مواد و دستمزد: پیمانکار متعهد می شود که عملیات پیمان را در ازای دریافت دستمزد مستقیم که نرخ ساعتی آن معین است و قیمت مواد و مصالح و سایر مخارجی که انجام داده، انجام بدهد.

قرار داد مدیریت اجرا (مدیریت پیمان): پیمانکار حق الزحمه خود را که معمولاً مقطوع در برابر مدیریت اجرای طرح دریافت می کند

مراحل اجرای طرح‌های بلند مدت پیمانکاری

معمولاً سه مرحله دارد

۱- مرحله مطالعات مقدماتی طرح :

الف) مطالعات شناسایی طرح : شامل تحقیقات و بررسی های مربوط به تعیین هدف طرح توجیه فنی و اقتصادی و... می باشد. نتیجه آن منجر به تصمیم گیری در مورد پذیرش یا رد طرح می شود

ب) تهیه طرح مقدماتی: بعد از تصویب گزارش شناخت طرح اقداماتی جهت تهیه طرح توسط کارفرما صورت می گیرد. که شامل آزمایشها تهیه نقشه و... می باشد
۲- مطالعات تفصیلی طرح:

الف) تهیه نقشه های تفصیلی : طراحی تفصیلی و اجرایی طرح شامل بررسی ها و تحقیقات و...
ب) تهیه اسناد و مدارک مناقصه: شامل شرایط عمومی و خصوصی پیمان و مشخصات فنی
۳- اجرای طرح :

۱- ارجاع کار به پیمانکار: به صورت زیر طرح پیمانکاری به پیمانکار واگذار می شود

الف) دعوت از پیمانکاران برای اجرای طرح مناقصه عمومی: با چاپ آگهی در روزنامه صورت می پذیرد مناقصه محدود: با فرستادن دعوت نامه شرکت در مناقصه برای پیمانکاران خاص

ترک مناقصه: به تشخیص هیئت ترک مناقصه پیمانکار مشخص می شود

ب) فروش یا توزیع اسناد و مدارک مناقصه

ج) شرکت در مناقصه : بعد از تهیه ضمانت شرکت در مناقصه ، پاکتهای الف و ب به دستگاه مناقصه گزار ارائه می شود

د) انتخاب پیمانکار: کمیسیون مناقصه مناسب ترین پیشنهاد را به عنوان برنده مناقصه معرفی می کند
در صورت انعقاد قرارداد عملیات اجرای پیمان بصورت زیر است :

۱) گرفتن ضمانت نامه حسن انجام تعهدات : ۵٪ مبلغ اولیه پیمان

۲) تنظیم قرارداد پیمانکاری : این هزینه در دفاتر اسناد رسمی به عهده پیمانکار است .

۳) ابطال ضمانت نامه شرکت در مناقصه

۴) تسلیم ضمانت نامه پیش پرداخت

۵) تأییدیه پیش پرداخت : ۲۰ تا ۲۵٪ مبلغ اولیه پیمان

۳- عملیات اجرایی

پیمانکار باید طبق پیمان کارها را انجام بدهد که مراحل اجرای پیمان به صورت زیر است

ایجاد کارگاه- تخصیص تنخواه گردان به کارگاه- مخارج اجرای طرح- مخارج اجرای طرح بوسیله کارگاه- مخارج اجرای طرح بوسیله دفتر مرکزی

تنظیم و پرداخت صورت وضعیتها کارها: در فواصل معینی از کارهای انجام شده صورت وضعیت تهیه می شود و شامل

الف) تنظیم صورت وضعیت موقت

ب) پرداخت وجه صورت وضعیت

تحویل موقت: پیمانکار پس از انجام حداقل ۹۷ درصد از عملیات موضوع پیمان میتواند از طریق دستگاه نظارت تقاضای تحویل موقت کند . که شامل

برچیدن کارگاه- ابطال ضمانت نامه انجام تعهدات- ابطال ضمانت نامه پیش پرداخت- تهیه صورت وضعیت قطعی- تهیه صورتحساب قطعی پیمان- تعیین سود پیمان و بهای تمام شده دارایی تکمیل

شده -استرداد نصف سپرده حسن انجام کار- بهره برداری و نگاهداری عملیات موضوع پیمان
تحویل قطعی: کارفرما بعد از پایان دوره تضمین به تقاضای پیمانکار اعضای کمیسیون تحویل قطعی را تعیین می کند
واسترداد نصف دیگر سپرده حسن انجام کار به شرط نبود عیب و نقص

کلیات:

سیستم حسابداری موسسات پیمانکاری باید به گونه ای طراحی شود که سود یا زیان آن بدقت محاسبه شود. اکثر موسسات در کل یک مرکز سود محسوب میشوند ولی موسسات پیمانکاری برای هر پیمان یک مرکز سود جداگانه در نظر میگیرند لذا در دفاتر به هر پیمان یک شماره خاص می دهند
نکاتی که باید به آنها توجه کرد:

مخارج قبل از انعقاد قرار داد : بازیافت بودن یا نبودن آنها باید مشخص گردد

مخارج پیمان در طول اجرای طرح: شامل
هزینه های مستقیم

۲ هزینه سربار: معمولاً نوع تسهیم براساس مواد مستقیم یا
دستمزد مستقیم

۳ هزینه های عمومی

موسسات پیمانکاری برای شناسایی درآمد می توانند از روشهای پذیرفته شده زیر استفاده کنند

۱- روش کار تکمیل شده : طبق استاندارد های حسابداری ایران و استاندارد بین المللی حسابداری جزو روشهای پذیرفته شده نیست (درآمد، هزینه و سود ناخالص هنگامی که کل پیمان یا بخش عمده ای از آن تکمیل شده باشد)

۲- روش درصد پیشرفت کار : چنانچه شناسایی مخارج لازم پیمان به شکل معقول امکان پذیر باشد.

درآمد ، هزینه و سود یا زیان ناخالص پیمان به تدریج و به تناسب پیشرفت یا درجه تکمیل پیمان در پایان هر دوره مالی و پس از محاسبه موارد زیر انجام می گیرد :

برآورد کل درآمد یا مبلغ پیمان

برآورد کل هزینه پیمان

برآورد کل سود ناخالص پیمان

اندازه گیری میزان پیشرفت کار

محاسبه مبلغ درآمد، هزینه و سود ناخالص دوره جاری پیمان

مزایا و معایب روش درصد پیشرفت کار:

مزایا : رعایت اصل تطابق ، مربوط بودن و به موقع بودن و

قابلیت مقایسه

معایب : عدم رعایت اصل تحقق درآمد و برآوردی بودن ارقام

درآمد و هزینه

۳- روش شناخت درآمد به میزان مخارج قابل بازیافت: مطابق

با استاندارد حسابداری ایران و استاندارد بین المللی حسابداری در مواردی که پیمانکار نتواند نتیجه پیمان را به صورت قابل اتکا برآورد کند اما احتمال بازیافت مخارج انجام شده وجود داشته باشد

اندازه گیری میزان پیشرفت کار:

الف) اندازه گیری بر اساس ورودی های پیمان: متداول ترین

روش می باشد که به آن روش هزینه به هزینه می گویند که از طریق مقایسه هزینه های واقعی انجام شده نسبت به کل مخارج برآوردی پیمان به دست می آید.

ب) روش کار انجام شده : بر اساس ورودیهای اطلاعات پیمان

، که از طریق اندازه گیری فعالیت انجام شده بر اساس ساعت کار

نیروی انسانی یا ماشین ، هزینه دستمزد و ... محاسبه می گردد .
مشابه روش هزینه به هزینه

ج (اندازه گیری بر اساس خروجی پیمان : اندازه گیری میزان پیشرفت کار بر اساس نتایج حاصل از پیمان از طریق مقایسه وجود شواهد و مدارک عینی نتایج حاصل از عملیات ساخت با نتایج کل پیمان در زمان تکمیل تعیین می شود

د (کارشناسان جهت ارزیابی

تجزیه پیمانها : اگر پیمان بلند مدتی از چند بخش جداگانه تشکیل شده باشد، در صورت شرایط زیر، عملکرد هر بخش جداگانه در نظر گرفته شود:

۱ در مورد هر بخش پیشنهاد قیمت جداگانه ای ارائه شده باشد،

۲ مذاکرات هر بخش به طور جداگانه صورت گرفته و طرفین پیمان حق قبول یا رد آن بخش را داشته باشند.

۳ درآمدها و هزینه های هر بخش به طور جداگانه ای قابل تشخیص باشد.

ترکیب پیمانها : در صورت تحقق شرایط زیر، گروه پیمانها را اعم از اینکه دارای یک یا چند کارفرما باشد، باید به عنوان یک پیمان واحد تلقی کرد :

۱) گروه پیمانها به عنوان یک مجموعه مورد مذاکره قرار گرفته باشد (۲) وابستگی پیمانها به یکدیگر به گونه ای باشد که در عمل بخشی از یک پروژه سودآور را تشکیل دهد
۳) پیمانها به طور همزمان یا متوالی اجرا شود.
مالیات پیمانکاری :

در قوانین و مقررات جاری مالیاتی ، پیمانکار و مالیات پیمانکاری به طور اخص تعریف نشده اما در موارد مختلف (قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۴۵ و اصلاحیه آن دو نوع مالیات : الف) مالیات مقطوع : مالیاتی است تکلیفی که

کارفرمایان ۳٪ کل مبلغ پیمان را کسر و به حساب تعیین شده از طرف وزارت دارایی واریز نمایند که از امسال حذف شد .
ب) مالیات بر درآمد : طبق استاندارد شماره ۹ ، پیمانکار ملزم به شناخت درآمد به روش درصد پیشرفت کار می بایست هزینه های کل پروژه را برآورد و درآمد را شناسایی کند .

بیمه پیمانکاری :

بر اساس ماده ۳۸ قانون تامین اجتماعی کارفرما موظف است ۵٪ ناخالص را از هر صورت وضعیت کسر و نزد خود نگهداری کند این سپرده و آخرین قسط پیمانکاران تا ارائه حساب توسط سازمان تامین اجتماعی صادر میگردد نگهداری میشود .
در پیمانهای مشمول طرحهای عمرانی حق بیمه به صورت مقطوع محاسبه و کسر میشود حق بیمه این پیمانها ۱/۶٪ سهم پیمانکار و ۵٪ سهم کارفرما است

در پیمانهای دیگر حق بیمه در دوگروه قرار خواهند گرفت :

الف (قرار دادهای دستمزدی : تامین مصالح توسط کارفرما (۱۵٪ ناخالص کل کارکرد + ۳٪ بیمه بیکاری)

ب) قراردادهای دستمزدی و مصالح : هزینه کل مصالح و دستمزد به پیمانکار (۷٪ ناخالص کل کارکرد + ۳٪ بیمه بیکاری)

فعالیت‌های ساخت املاک

استاندارد حسابداری شماره ۲۹ مربوط به فعالیت‌های ساخت املاک می باشد. هدف این استاندارد تجویز روش‌های حسابداری درآمد و مخارج مرتبط با فعالیت‌های ساخت املاک است

این استاندارد در مورد واحدهای تجاری که به فعالیت‌های ساخت املاک مشغول هستند، صرفنظر از اینکه این عملیات جزء فعالیت‌های

اصلي آنها باشد يا خير، کاربرد دارد و براي استفاده واحد تجاري از ملك کاربرد ندارد

ويژگي اصلي فعاليتهاي ساخت املاک اين است که در بيش از يک دوره مالي انجام ميشود، علت آن اخذ مجوز از سازمانهاي مربوط و نيز ماهيت عمليات ساختماني است.

فروش آن ممکن است در زمانهاي متفاوت و به مبالغ مختلف دريافت شود. و درآغاز يک پروژه يا پس از تکميل و ممکن است با تشويق هاي مثل با وام . دکوراسيون و .. انجام گيرد

تعريف :

ارزش نسبي فروش : نسبت ارزش فروش هر واحد ساختماني به ارزش فروش مجموع واحدهاي ساختماني يک پروژه يا نسبت ارزش فروش هر پروژه به ارزش فروش مجموع پروژهها.

ارزش فروش : بهاي فروش برآوردي جاري يک واحد ساختماني در وضعيت نهايي قابل فروش آن، در هر مقطع زماني.

پروژه : تمام يا بخشي از واحدهاي ساختماني مورد اجرا در يک مکان جغرافيايي مشخص که يک مرکز انباشت مخارج را تشکيل ميدهد.

فعاليتهاي ساخت املاک : مجموعه فعاليتهايي است که براي طراحي و احداث املاک براي فروش آن ضروري است. تحصيل زمين براي احداث و فروش ساختمان و يا آماده سازي و فروش زمين، به طور کلي يا جزئي، بخشي از اين فعاليت است.

واحد ساختماني : يک واحد مسکوني، تجاري يا صنعتي، يا زميني که براي فروش، احداث يا آماده ميشود.

زمينهاي نگهداري شده براي ساخت املاک

واحدهاي تجاري سازنده املاک ممکن است قطعات وسيع زمين براي ساخت داشته باشند . بنابراین بايد به نحوه طبقهبندي و

اندازه‌گیری اینگونه زمینها توجه کرد علاوه بر این فعالیتهای ساخت در یک قطعه زمین وسیع به تدریج انجام میشود اما ممکن است زیرساختهای عمومی آن مانند جادههای دسترسی و پلها برای کل زمین ایجاد شود.

اگر زمین نگهداری شده هیچ فعالیت ساختی روی آن انجام نگیرد و انتظار نرود که طی چرخه عملیاتی معمول تکمیل شود باید جز دارایی غیر جاری طبقه بندی شود (به شرط استاندارد ۱۴) زمین نگهداری شده برای ساخت املاک باید به بهای تمام شده پس از کسر هر گونه کاهش ارزش انباشته انعکاس یابد
مخارج ساخت املاک

مخارج ساخت املاک باید دربرگیرنده تمام مخارجی باشد که به طور مستقیم به فعالیتهای ساخت قابل انتساب است یا بتوان آن را بر مبنای منطقی به چنین فعالیتهایی تخصیص داد که شامل:
الف. مخارج تحصیل زمین

ب. مخارج مستقیم فعالیتهای ساخت املاک

ج. مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیتهای ساخت املاک

مخارج تحصیل زمین شامل بهای خرید زمین، حقالزحمه کارشناسی، و...

مخارج قبل از تحصیل زمین به محض تحمیل در سود و زیان منظور میگردد، مگر اینکه چنین مخارجی به طور مستقیم با فعالیتهای بعدی ساخت املاک مرتبط باشد که در آن صورت به عنوان جزئی از بهای تمام شده ساخت املاک محسوب میشود.

مخارج مستقیم شامل مخارج مواد و مصالح، مخارج دستمزد مستقیم، مخارج انجام شده توسط پیمانکاران و حقالزحمه کارشناسی باشد.

طبق استاندارد حسابداری شماره ۱۳ مخارج تأمین مالی با

شرایطی به بهای تمام شده دارایی منظور میشود.
مخارج مشترک شامل:

مخارج قابل تخصیص به پروژههای جاری و آتی ساخت املاک که در یک مکان جغرافیایی مشخص واقع شده‌اند مانند مخارج زیر بنایی مشترک مثل جاده اختصاصی و اماکن تفریحی
مخارج قابل تخصیص به تمام پروژههای در جریان ساخت واقع در مکانهای جغرافیایی مختلف نظیر مخارج کارکنان دفتر فنی واقع در اداره مرکزی.

مخارج مشترک با بکارگیری ارزش نسبی فروش پروژههایی که از این مخارج منتفع شده و یا سایر روشهای مناسب، تخصیص می‌یابد.

مخارج قابل انتساب به فعالیت‌های ساخت دربرگیرنده مخارج احتمالی مانند رفع نواقص. اگر این مخارج به طور آشکار قابل انتساب نباشد به فعالیت ساخت باید به عنوان هزینه شناسایی شود مثل هزینه فروش

مخارج ساخت باید براساس روشهای زیر به هر یک از واحدهای ساختمانی یا پروژهها تخصیص یابد:

الف. روش شناسایی ویژه (از قبیل مخارج مستقیم ساخت)
ب. روش ارزش نسبی فروش در صورتی که شناسایی ویژه امکانپذیر نباشد

ج. سایر روشهای مناسب در صورتی که ارزش نسبی فروش عملی نباشد.

درآمد ساخت املاک شامل بهای فروش مورد توافق در قرارداد و هرگونه مبلغ ناشی از تغییر در دامنه کار تعریف شده در قرارداد می‌باشد (توسط مشتری متحمل شده باشد و این تغییر را بگونه ای قابل اتکا اندازه گیری کرد)

درآمد باید تنها برای واحدهای ساختمانی فروخته شده با

شرایط زیر شناسایی شود:

الف. فروش با انجام اقداماتی از قبیل امضای قرارداد محرز شده باشد

ب. فعالیتهای ساختمانی آغاز شده باشد

ج. ماحصل پروژه را بتوان به گونهای اتکاپذیر برآورد کرد

د. حداقل ۲۰ درصد از بهای فروش وصول شده باشد

هرگاه ماحصل پروژه را نتوان به گونهای اتکاپذیر برآورد کرد:

الف. درآمد واحدهای ساختمانی فروخته شده باید تنها تا میزان مخارج تحمل شده برای ساخت آن واحدها که بازیافت آن محتمل است، شناسایی گردد

ب. مخارج ساخت واحدهای ساختمانی فروخته شده باید در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی شود.

در مراحل اولیه پروژه غالباً شرایط به صورتی است که ماحصل پروژه را نمیتوان به گونهای اتکاپذیر برآورد کرد. در چنین شرایطی ممکن است رعایت دو مورد بالا مناسبتر باشد همچنین نباید سودی شناسایی شود. و ممکن است مخارج ساخت پروژه از کل درآمد آن، فزونی یابد در چنین مواردی، هر گونه مازاد برآورد شده مخارج ساخت پروژه نسبت به درآمد آن بلافاصله به سود و زیان دوره منظور میشود.

شناخت درآمدها و هزینهها با توجه به درصد تکمیل پروژه، روش درصد پیشرفت کار نامیده میشود. در این روش، درآمد ساخت املاک و هزینههای مربوط، متناسب با درصد تکمیل شناسایی میشود تا درآمدها، هزینهها و سود یا زیان مربوط به کارهای انجام شده گزارش گردد.

درصد تکمیل را میتوان به روشهای مختلفی تعیین کرد:

- الف. نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ
ترازنامه به کل مخارج برآوردی ساخت
- ب. ارزیابی کار انجام شده توسط کارشناسان حرفه‌ای مستقل
- ج. درصد کار فیزیکی انجام شده

چنانچه روش درصد تکمیل تعیین گردد، تنها آن بخش از مخارج ساخت که منعکس‌کننده کار انجام شده است در ترازنامه منظور میگردد. نمونه‌هایی از مخارجی که به کار انجام شده مربوط نمیشود شامل بهای تمام شده زمین، مصالح پای کار، مخارج تأمین مالی منظور شده به حساب پروژه و پیشپرداخت به پیمانکاران است. مخارج ساخت املاک که به هزینه منظور نشده است باید به عنوان دارایی شناسایی و به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش اندازه‌گیری شود.

فسخ معامله فروش:

درآمدها و هزینه‌های شناسایی شده باید در زمان ابطال یا فسخ معامله فروش، بیدرنگ برگشت داده شود.

خسارات دریافتنی از پیمانکاران (به دلیل تأخیر در تکمیل) و خسارات پرداختنی به مشتریان (به دلیل تأخیر در تحویل) باید به صورت جداگانه در صورت سود و زیان ارائه شود.

واحد تجاری باید موارد زیر را افشا کند:

الف. روش تعیین درصد تکمیل پروژه،

ب. درآمد و هزینه‌های شناسایی شده ساخت املاک در صورت سود و زیان،

ج. برآورد مبلغ مخارج لازم برای تکمیل پروژه‌های در جریان

د. صورت تطبیق مبلغ دفتری مخارج شناسایی شده به عنوان دارایی در ابتدا و انتهای دوره که موارد زیر را نشان دهد:

۱. مخارج انباشته ساخت املاک در اول دوره، با تفکیک مبلغ دفتری زمین،

۲. مخارج تحمل شده ساخت املاک طی دوره، با تفکیک مبلغ دفتری زمین،

۳. مخارج انباشته ساخت املاک که در صورت سود و زیان به عنوان هزینه شناسایی شده است، به تفکیک دوره جاری و دوره‌های گذشته، و

۴. واگذاری یا انتقال به طبقه دیگری از داراییها یا سایر تغییرات در مبلغ دفتری طی دوره.

برای زمین نگهداری شده برای ساخت املاک باید موارد زیر افشا شود:

الف. بهای تمام شده و کاهش ارزش انباشته (در صورت وجود) در ابتدا و انتهای دوره،

ب. صورت تطبیق مبلغ دفتری در ابتدا و انتهای دوره که موارد زیر را نشان دهد:

۱. اضافات،

۲. واگذاری،

۳. انتقال به داراییهای جاری به عنوان مخارج ساخت املاک،

۴. زیان کاهش ارزش شناسایی شده یا برگشت شده در صورت سود و زیان طی دوره (در صورت وجود)، و

۵. سایر تغییرات.

موارد زیر نیز باید در صورتهای مالی افشا شود:

الف. هر گونه محدودیت در رابطه با مالکیت زمین و میزان آن

ب. زمینها و پروژههای ساخت املاک که وثیقه بدهیهاست.

اِکوفایِن

مدیریت . مالی . کسب و کار

www.EcoFin.ir

با ما مدیریت تک باشید ...