JUPITER PRIME

Consulting • Training • Advisory

جوبيتر برايم للاستشارات والتدريب

كتيّب الدورة

دورة متقدمة في توقع التدفق النقدي لمشاريع المقاولين والمحتجزات

13 – 17 ديسمبر 2026

دبي

info@jupiterprime.uk

jupiterprime.uk

مسجّلة في المملكة المتحدة والمملكة العربية السعودية

دورة متقدمة في توقع التدفق النقدي لمشاريع المقاولين والمحتجزات

المرجع: 88306_2357 **التاريخ:** 13 – 17 ديسمبر 2026 **المكان:** دبي **الرسوم:** GBP 4600

توقع التدفق النقدي لمشاريع المقاولين والمحتجزات دورة تدريبية مدتها أسبوع لموظفي المالية والشؤون التجارية في شركات المقاولات الذين يتوقعون نقد المشاريع ويتابعون المبالغ التي يحتجزها العملاء، وتنتج توقعا للتدفق النقدي للمشروع وسجلا لمتابعة الإفراج عن المحتجزات. فتأخر اعتماد المستخلصات وطول آجال السداد وبقاء المحتجزات سنوات لدى العملاء تضغط على رأس المال العامل للمقاول. وتقدم جوبيتر برايم للتدريب هذه الدورة في توقع التدفق النقدي لمشاريع المقاولين والمحتجزات.

لماذا يهم توقع التدفق النقدي لمشاريع المقاولين والمحتجزات الآن

كثيرا ما تعلن شركات المقاولات هوامش ربح جيدة بينما يتراجع رصيدها البنكي، لأن النقد يصل بعد أشهر من تنفيذ الأعمال. فالمستخلصات تعتمد متأخرة، وآجال السداد تطول، والمحتجزات تبقى لدى العملاء حتى انتهاء فترة الضمان، في حين ينتظر مقاولو الباطن سداد مستحقاتهم في موعدها. والمقاول الذي يتوقع نقد كل مشروع أسبوعا بأسبوع يستطيع التفاوض على دفعات المراحل، وتوقيت سداد مورديه، وتحصيل المحتجزات عند استحقاقها. وتربط الدورة الجدول الزمني للأعمال ودورة المستخلصات وسلسلة السداد في رؤية مستقبلية واحدة.

المستفيدون من توقع التدفق النقدي لمشاريع المقاولين والمحتجزات

- مديرو الشؤون التجارية ومهندسو الكميات الذين يعدون المستخلصات المرحلية وطلبات الدفع
- محاسبو المشاريع الذين يتوقعون التكلفة والإيراد والنقد لكل عقد
- مديرو المالية الذين يديرون هامش السحب على المكشوف عبر محفظة المشاريع
- موظفو التحصيل الذين يتابعون المبالغ المعتمدة والإفراج عن المحتجزات
- مديرو المشاريع الذين يعتمدون الملف النقدي للعطاءات ودفعات المراحل

تستفيد شركة المقاولات أكثر حين يحضر فريقاها التجاري والمالي معا، لأن توقع النقد يعتمد على مواعيد المستخلصات التي يتحكم فيها الجانب التجاري.

قدرات توقع التدفق النقدي لمشاريع المقاولين والمحتجزات

يحول المشاركون الجداول الزمنية للمشاريع وشروط السداد إلى توقعات نقدية أسبوعية، ويتابعون كل مبلغ محتجز للشركة أو عليها.

- بناء منحنى نقد المشروع من الجدول الزمني للأعمال وتحميل التكاليف — لجنة مراجعة العطاءات
- توقع المستخلصات المرحلية وتأخر اعتمادها ومواعيد سدادها — مدير المالية
- متابعة المحتجزات لدى العملاء والمحتجزة من مقاولي الباطن — فريق التحصيل
- نمذجة أثر الأوامر التغييرية والمطالبات وإشعارات الدفع على توقيت النقد — المدير التجاري
- تجميع توقعات المشاريع في مركز نقدي للمحفظة — قرارات السحب على المكشوف وخطابات الضمان
- تصميم آلية إنذار مبكر للمشاريع ذات النقد السالب — مدير المشروع

مصطلحات توقع التدفق النقدي لمشاريع المقاولين والمحتجزات الأساسية

- المحتجزات — نسبة من كل دفعة معتمدة يحتفظ بها العميل حتى الإنجاز وانتهاء فترة الضمان.
- المستخلص المرحلي — التقييم الدوري للأعمال المنفذة والمواد في الموقع، ويبنى عليه كل طلب دفع.
- منحنى النقد — الملف التراكمي لإيرادات المشروع وإنفاقه عبر الزمن، ويسمى غالبا منحنى S.
- إشعار الدفع — البيان الرسمي للمبلغ الذي يرى الطرف الدافع أنه مستحق عن دفعة مرحلية.
- فترة الضمان — المدة بعد الإنجاز التي يصلح فيها المقاول العيوب قبل الإفراج عن المحتجزات النهائية.
- المغالاة في التقييم — المطالبة بأكثر من الأعمال المنفذة لتحسين النقد، وتنشأ عنها مخاطر عند تصحيح المستخلصات اللاحقة.

توقع التدفق النقدي لمشاريع المقاولين والمحتجزات يوما بيوم

اليوم 1: لماذا يختلف نقد المقاول عن ربحه

- الربح مقابل النقد في العقد — قراءة الفجوة بينهما
- سلسلة السداد من العميل إلى مقاول الباطن — توقيت التدفقات الداخلة والخارجة
- شروط السداد ودفعات المراحل في العقد — نقاط التفاوض في العطاء
- دورة رأس المال العامل للمقاول — احتياجات التمويل
- مؤشرات مخاطر نقد المشروع — اكتشاف المشكلات مبكرا

اليوم 2: بناء منحنى نقد المشروع

- تحميل التكاليف على الجدول الزمني للأعمال — ملف الإنفاق الشهري
- فجوة التقييم والاعتماد — مواعيد إيراد واقعية
- شروط سداد مقاولي الباطن والموردين — توقيت التدفقات الخارجة
- الدفعات المقدمة ومبالغ التجهيز — دعم النقد في البداية
- مراجعة الملف النقدي للعطاء — قرارات اعتماد العروض

اليوم 3: المحتجزات والأوامر التغييرية والمطالبات

- نسب المحتجزات وحدودها — النقد المحتجز في كل مشروع
- الإفراج عن المحتجزات عند الإنجاز وبعد فترة الضمان — مواعيد التحصيل
- المحتجزات من مقاولي الباطن — موازنة المركز النقدي
- الأوامر التغييرية والمطالبات في التوقع — توقيت إيراد متحفظ
- إشعارات الدفع وإشعارات خفض الدفع — حماية الحق في النقد

اليوم 4: توقعات المحفظة والتمويل

- التوقعات الأسبوعية المتجددة للمشاريع — انضباط التحديث
- المركز النقدي الموحد للمحفظة — هامش السحب على المكشوف
- خطابات الضمان والتسهيلات البنكية — تخطيط الطاقة الائتمانية
- مراجعة دقة التوقعات — التعلم من الانحرافات
- المشاريع ذات النقد السالب — التصعيد وإجراءات الاسترداد

اليوم 5: ممارسة توقع التدفق النقدي للمشروع

- منحنى نقد مشروع إسكاني — تطبيق اليوم 2 على شركة بناء سكني
- تنقية سجل المحتجزات — تطبيق اليوم 3 على مقاول أعمال مدنية
- مراجعة تمويل المحفظة — تطبيق اليوم 4 على شركة تشطيبات داخلية
- إجراءات تحسين النقد — دفعات المراحل والدفعات المقدمة وأهداف التحصيل
- توقع التدفق النقدي للمشروع وسجل المحتجزات مكتملين — اعتماد المدير المالي

تطبيق توقع التدفق النقدي لمشاريع المقاولين والمحتجزات بعد الدورة

- إعادة بناء توقع النقد لمشروع قائم أسبوعيا من جدوله الزمني ومواعيد اعتماد مستخلصاته
- حصر كل المحتجزات المستحقة للشركة مع تاريخ الإفراج عنها وتعيين مسؤول عن تحصيلها

أسئلة حول توقع التدفق النقدي لمشاريع المقاولين والمحتجزات

ما توقع التدفق النقدي لمشاريع المقاولين والمحتجزات؟

هو ممارسة توقع متى يستلم كل عقد النقد ومتى يدفعه، بما في ذلك المبالغ المحتجزة. ويهم الآن لأن طول دورات السداد والمحتجزات يضغطان على رأس المال العامل للمقاول.

من المستفيد الأكبر من توقع التدفق النقدي لمشاريع المقاولين والمحتجزات؟

يستفيد مديرو الشؤون التجارية ومهندسو الكميات ومحاسبو المشاريع أكثر من غيرهم، ومعهم مديرو المالية وموظفو التحصيل.

كيف يختلف توقع التدفق النقدي لمشاريع المقاولين عن دورة عامة في إدارة النقد؟

يعمل عقدا بعقد باستخدام الجداول الزمنية والمستخلصات والمحتجزات، بينما تتوقع الدورة العامة نقد المنشأة كلها من أرصدة العملاء والموردين.

ماذا تعود به من دورة توقع التدفق النقدي لمشاريع المقاولين والمحتجزات؟

تعود بتوقع للتدفق النقدي للمشروع وسجل لمتابعة الإفراج عن المحتجزات يبين النقد الأسبوعي لكل مشروع وكل مبلغ محتجز مستحق.

توقع التدفق النقدي لمشاريع المقاولين والمحتجزات: الطريق إلى الأمام

يوجه توقع التدفق النقدي للمشروع وسجل متابعة الإفراج عن المحتجزات أولا قرار تحديد المشاريع التي تحتاج إجراءات تحصيل هذا الشهر. يحدث الفريق التجاري مواعيد المستخلصات فيه، ويحدث محاسبو المشاريع التكاليف، ويستخدم مديرو المالية الرؤية الموحدة لتخطيط السحب على المكشوف وخطابات الضمان. وبعد أول مشروع منجز تستحق مواعيد المحتجزات وفجوات الاعتماد إعادة النظر، لأن أوقات التحصيل الفعلية نادرا ما تطابق افتراضات العطاء.