

建筑工程造价审计中的常见问题与对策

林旭颖

温州正大工程项目管理有限公司，浙江温州，325000；

摘要：建筑工程造价审计是工程项目管理中的重要内容，在控制工程造价的过程中发挥重要作用。在实际审计过程中，存在工程预算不合理、合同管理不到位、施工过程中对成本控制不足等问题，需加强预算编制、完善合同管理、对施工成本的控制以及优化审计程序等，有助于提高审计工作效率和审计结果的准确度，节约工程建设成本，助力建筑行业健康发展。

关键词：建筑工程；造价审计；合同管理；成本控制

DOI：10.69979/3029-2727.26.02.038

引言

建筑工程造价审计作为项目管理的重要组成部分，旨在评估和控制工程成本，确保资金使用的合理性和合规性。然而，在实际审计过程中，常常面临多种问题，需要引起各单位的重视，有针对性地提出一系列的对策，可以提升审计工作的效率和准确性，保障工程项目的经济效益，从而为建筑行业的健康发展提供支持。

1 建筑工程造价审计的重要性

1.1 控制工程成本

从项目预算、合同管理及实际支出进行全面审计，可以发现项目的成本超支或者不必要的开支，保证项目可以在预算范围内完成，达到节约成本的目的。对材料采购费、人工费和其他直接费等项目进行具体的审计，在具体施工环节能发现成本控制中存在的漏洞，并根据具体的审计结果做出相应的调整，降低工程项目成本。通过审计，还能使双方更清楚地了解造价问题，防止未正确掌握造价而出现的不对等问题。通过建立科学合理的成本控制制度，达到增加工程项目的经济利益的效果。

1.2 提高财务透明度与合法性

就审计而言，独立的第三方审计师将对工程的全部财务活动进行全面审查，其目的在于对工程财务舞弊起到防范与揭示作用，对于虚列或重复计列工程成本等违纪违法行为，往往可以在审计过程中被及时查实，以便于保护项目合法合规^[1]。另外，透明的财务信息有利于增强投资者及各利益方的信心，并有助于政府及监管部门规范建筑行业。通过对审计对象的资金运用、财务运

作过程向相关各方披露，让相关方都能了解清楚资金动向，用以支持后续的决策，使整个行业逐步建立良好的信用体系。

1.3 促进项目管理与效率提升

在审计时，不仅要注重财务的数据，还要对企业的一些项目管理流程进行仔细审视，并找出其中存在的缺陷和不足之处。比如，发现一些项目的工期拖延、资源分配不合理的现象等，都是对项目建设工程整体而言非常不利的因素，通过对其原因进行分析，帮助企业对管理流程做出及时有效的调整。同时，在工程建设各环节中起到指导作用，在项目开展时合理优化配置，帮助此项工作的开展更有计划性地去推进，还有关于后期工作得到相应审计的支持，最终使管理层能从实际出发、做出正确决策，全面提升项目管理效率。

2 建筑工程造价审计的常见问题

2.1 预算编制不严谨

大多数项目的预算编排缺乏足够的依据，通过以前的经验和了解情况，忽视对市场的调查和对成本合理预计，得出意见缺乏可靠性。在编排预算时未考虑各种各样的风险和不可能遇到的情况，导致预算编制不合理，并在日常管理中没有考虑这些项目本身存在的差异性，在制订一些通用化的预算编制方案时无法根据具体项目灵活调整费用开支。再加上缺少预算审核制度，不能保证预算的制定周密、合理，对于存在的一些建筑工程预算的问题，不能得到及时有效地解决，直接影响着审计工作质量。

2.2 合同管理不完善

很多项目工程在签订合同时,一些条款不清楚,有模棱两可和不合理的描述,在后期执行和审计中埋下了隐患。一方面,合同中关于变更、索赔以及违约的责任说明不详细,在项目过程中会出错,各方权利和义务不能统一,引发争议和矛盾^[2]。另一方面,合同履行时没有做好把控措施,容易让施工单位偷工减料、以次充好,在执行合同过程时可能达不到合同中明确的质量标准。此外,合同变更不规范,在管理上没有完成签字确认的工作,造成实际支出与合同约定相差甚远,给后续审计造成了更大的困难。

2.3 施工过程中的成本控制不足

建筑工程造价审计中存在大量的施工过程成本控制不到位现象,主要是因为项目管理不到位,导致实际发生超出预算情况较多,其中主要表现为:施工过程中对所发生的各项费用进行管理与分析不到位,导致出现浪费与成本失控。例如,在材料采购中没有做好市场调查工作以及选择的供应商不合理,付出更多成本;施工人员的管理水平不符合项目要求,使人工费的合理分配、调度离优化还有一定距离;施工过程中由于变更和增加较多,对于所造成工程量变化未能及时准确记录、合理地评估,导致开支失控。

2.4 审计资料准备不足

项目进行审计时,需要完整的、准确的相关资料才能保证审计效果。但是很多项目没有提前准备好相应的资料,在审计时得不到必要信息。另外,有些项目没有及时、妥善地保管,如施工过程中的财务记录、合同文件、变更文件等重要资料,在审计时会出现部分信息缺失问题,或者审计资料的格式和标准缺乏统一性,使审计人员花大量的时间和精力去校核整理资料,拖慢了审计进度。再加上不具备统一的文档管理制度,散落各地的审计资料查找起来非常费时,容易延长审计周期,影响审计结果,无法得出准确可靠的结果作为决策依据或整改措施。

2.5 审计方法和流程不科学

审计人员应用的审计方法落后、不合时宜,不能满足现代建筑工程的复杂程度,会造成审计结果错误。传统意义上的审计方法大多局限于项目完成之后进行的检查工作,缺少对项目全过程动态管理的意识,无法提早发现问题的存在。另外,审计过程中缺乏规范化的流

程,没有统一的操作程序,在实际审计工作中会使一些重要的工作内容被遗漏,使整个审计过程难以展开,没有达到完整的程度。再加上审计手段、技术落后,产生的数据分析、信息处理的速度慢,不符合不断变化的形势,无法根据具体的工程项目做出及时调整,影响整体效果。

3 建筑工程造价审计对策

3.1 强化预算编制

项目做预算时要建立起科学合理的预算体系,既要考虑市场调查以及历史的数据,还要保证数据精准和合理,编制预算前相关人员要懂得当前市场的材料价格、人工费以及其他的费用情况,不能用以往经验进行套取。在编制预算过程中,根据项目的实际情况进行,不能一味地考虑问题,建议重点考虑整个项目的难易程度、不确定性因素等,预算编制一般会留出一定的备用金,能应对后期的价格变动和产生的一些额外的花费。在细化预算方面可以把整个项目的预算分配到相应的子项目或者工作当中,每一项都要有详细的支持或者证明的信息,才能保证预算误差尽量减小^[3]。再制定一套合理的预算审核制度,并对预算进行监督与测评,针对一些不合理的地方进行纠正,让项目管理部门与财务部门联合起来,有利于项目的施工进度,还要对该项目进行动态化管理,做好项目的进度把控工作(如图1所示)。通过培训预算编制方面的知识,提高参与编制人员的预算编制水平及意识,使其熟悉并掌握科学的预算编制方法、手段,从根本上提高项目的预算合理性、可操作性。



图1 预算审核机制

3.2 完善合同管理

合同条款要清晰、全面,要包括工程范围、支付方式、违约责任、变更管理等内容,不能模糊条款给以后带来纠纷。合同签订前相关人员之间要充分协商,统一认识,避免信息不对称出现争议,在施工过程中要建立完善的合同履行监督机制,避免在施工过程中各方未按照合同内容施工,并对合同变更要随时记录并处理,变更或追加工程需有书面确认书,经过对新增工程合理计算成本。同时,要确保合同管理文件材料齐全完整,及时将与合同相关的协议、合同补充条款以及变更记录存

档,定期组织合同管理培训,增强项目管理人员的合同意识及技能,避免因疏忽而产生的潜在风险,以提高合同管理的合法性与合规性,进而为审计打下坚实的基础。

3.3 加强施工过程中的成本控制

在施工阶段,项目管理团队应该根据已经详细的施工计划来制定全面的成本控制措施,将各类费用对应具体的标准以及控制的目标,在实施过程中对各项实际发生的支出与预算之间存在的差异进行实时跟踪,随时调整各种资源的配置方式,保证每一笔费用都能在公司的预算范围之内。施工现场的各种物料也需要予以严格的管理,应当采取规范的材料采购以及使用流程,积极寻求优质的供应商,避免因采购成本过高而使得项目的总体费用超过计划目标(如图2所示),并且要经常性地对储备材料进行检查,在确保工程项目建设活动能按照既定要求顺利开展的基础之上尽可能降低浪费的情况出现。对施工过程中需要发生的各种变更进行及时计算,并给出具体的对策措施,避免后期由于工程变更所引发的一些不必要的财务上的纠纷。另外,借助于当前比较流行的各种现代信息技术,如成本控制软件、数据分析方法等,确保整个工程建设项目在施工阶段的相关成本得到科学合理控制,最终使整个项目的经济效益达到最优状态。



图2 施工过程成本控制要点

3.4 提升审计资料准备工作

项目建设过程中的项目管理团队需要设置严格的文档管理,将所有与审计相关的文档资料以及凭证保留齐全,如合同文件、变更记录单、财务报表、现场检查记录,每一次的花费都要留有相应的凭证和资料,供审计人员查阅或者验证。同时,整理清单、存档,把各类资料按照指定的方式以及形式,整理归档好,并且有序存放好,让审计人员能快速地查询到各种资料,并展开内部自查工作,随时发现进行补充遗失资料,在审计时保证所有需要的信息都能提供给审计组^[4]。例如,审核某商品混凝土价格调整,合同约定C30混凝土基准价=450元/m³,风险幅度±5%,施工期间信息价平均值为480元/m³;施工单位报送价差480-450=30元/m³,全部给予调整;审计计算风险幅度450*5%=22.5元/m³;可

调价差480-450=30元/m³>22.5元/m³;应调整价差30-22.5=7.5元/m³;审计核减:按送审用量1000m³计,核减额=1000*(30-7.5)=22500元。除了项目本身的管理还要重视审计资料的安全和保密工作,避免出现泄露一些敏感信息现象,加强相关工作人员对审计资料准备工作重视程度,采取信息化的方式,建立电子档案管理系统,提高资料管理的工作效率和便捷性,随时调用所需要的信息,大幅提升工作效率。

3.5 优化审计方法和流程

现代建筑工程具有科学性特点,在这种情况下,其采用风险导向审计方法、取样审计方法,增加审计工作的准确度与合理性。风险导向审计更能发现风险高的项目,并将更多人力、物力投入到其中开展审查工作。具体来讲,审计流程要根据不同情况做好规范化细化,不同环节落实好各自的职责,如建立起审计计划、现场审计、信息采集、数据分析以及出具审计报告等审计环节,均安排对应责任人与时间点,强化审计工作开展过程的程序性、循序渐进式。另外,审计人员应逐步掌握新方法与新工具的应用能力,使其能与时俱进适应不断变化的工作要求,保障建筑工程造价审计工作的精准性与高效性,促进建筑企业项目建设的工作稳步向前,促进建筑企业良性发展。

4 结束语

综上所述,建筑工程造价审计对于项目管理工作来说十分重要。除了针对当前工作实际情况存在的主要问题外,还应提出针对性的审计方法,切实改进工作,提高工程项目造价审计工作质量和效率。在此基础上,不断加强建设单位的审计意识、完善健全审计制度,并积极开展全面合规管理等,进而创造更大的经济效益和社会效益,为建筑企业的未来发展奠定坚实基础。

参考文献

- [1] 杨宝三. 建筑工程造价审计风险与防范研究[J]. 中国建筑装饰装修, 2024, (11): 143-145.
- [2] 杨林涛. 工程造价的风险因素及各阶段工程造价审计要点梳理[J]. 房地产世界, 2023, (22): 102-104.
- [3] 张胜红. 建筑工程造价审计存在的问题与对策[J]. 质量与市场, 2023, (14): 190-192.
- [4] 周思然. 关于建筑工程造价审计方法的几点思考[J]. 财会学习, 2021, (35): 125-126.