

建筑工程审计方法与造价跟踪审计研究

邹葳蕤

(大信会计师事务所(特殊普通合伙)湖北分所,湖北 武汉 430000)

摘要:建设工程具有投资金额大、周期长等特点,要提高工程投资效益,离不开工程审计。建筑行业的造价审计随着需求持续增加,对建筑工程相关的审计方法以及造价跟踪审计进行研究显得尤为重要。基于此,本章首先介绍了建筑工程造价跟踪审计的重要作用;其次,分析了建筑工程造价跟踪审计中出现的主要问题;再次,提出了建筑工程造价跟踪审计的研究和探讨;最后,简要阐述了建筑工程审计及造价跟踪审计相关方法,以供参考。

关键词:建筑业;审计方式;造价跟踪审计

【DOI】10.12231/j.issn.1000-8772.2022.03.127

1 引言

随着中国经济的快速发展,国内建筑投资领域日益扩大,其规模也在不断增加。在工程施工项目中,必须根据建设工程的实际状况和特征,选择并采用适当的审核方式进行监控以发现问题。由于以往建筑工程审计一般采取事后方式,这种管控措施非但不能对工程造价进行有效控制,反而减少了工程施工取得的预期效益,但如果把工程造价跟踪审计积极运用到建设施工中,则能有效改善这一不利局面,因此积极探索和运用该类审计有着非常重大的意义。

2 建筑工程造价跟踪审计的重要作用

2.1 推动工程建设合理实施

近年来,国内工程建设行业由于缺乏有效的监管制度和充足的资源投入,部分工程监理部门与施工建设单位难以实现权力与责任明确、相互制约,导致一些腐败情况出现,工程审计大多是在事后进行,具有明显的滞后性,很难及时发现工程施工中存在的问题或舞弊。因此,在这种情形下,即使工程审计起到了一定的作用,也比较有限,难以弥补由此产生的损失。通过对工程跟踪审核,从工程项目投资决策之时起,预示着审计工作已正式启动,审计业务活动将由事后进行提前到与工程项目同步推进实施,及时将监控手段有效渗透到工程建设中,让项目过程中的问题得到揭示,从而可以减少违法违纪情况出现。同时,在建筑工程施工审计中采用成本跟踪审核方法,可以促进建筑工程有关各方对相关法规的贯彻落实。目前,在政府投资的建设项目审计过程中,较为广泛运用的法律规范主要有《建筑法》《招标投标法》等,但在后续审计中,审计人员不但要以《审计法》为依据,而且还要参照其他有关法律法规,根据工程项目情况实施审计工作。但是,由于法律条款、法规之间的衔接并非非常完善,这会导致审计工作法律适用具有相当的难度。例如,工程项目成本审查中,参考适用的依据是选择适用《审计法》还是《合同法》。伴随着工程成本跟踪审计工作的开展,审计人员能够在第一时间介入工程项目建设的各个环节,并根据实际情况选取适当的法律法规及适用条款,然后通过对整个法律法规系统进行合理的分析评估,有效避免了认

识与执行之间的偏离,全方位使审计功能得到有效发挥,推动了工程建设的合理实施。

2.2 能够及时发现问题

工程造价跟踪审计贯穿于工程项目的前期筹备、工程施工、竣工验收等整个生命周期,通过对工程进行审核,能够在合理时间内查找有关工程项目的招投标、施工现场、资金管控、合同执行等各环节的重大问题,并采取相应措施加以处理,提高了工程项目管理能力以及工程施工管理的标准化和合法性。此外,通过加强工程造价跟踪审计还可以发掘不合理、不真实的工程造价,使工程投资的绩效获得相应提升。在一些建筑项目施工中,由于浪费投资、挪用资金的情形较为普遍,因此造成工程项目投入成本虚高,工程建设的经济效益无法得到合理保证。而通过建筑项目工程造价跟踪审计,实现对工程细节严格监控,从而提高了有关各方的工程建设责任意识,减少了不必要的工程支出,提高了工程项目资金使用效率。

2.3 建立健全内部监督机制

工程造价跟踪审计中,审计人员往往长期进驻施工现场,对整个工程项目实施的过程进行审计,其中包括工程招标投标协议制订,以及工程施工、工程结算及验收等。同时审计人员也会在现场审核工程签证变更等事宜,可以及时查明工程变更的原因及合理性,发现施工过程中出现的隐患,并对施工中存在的问题进行有效解决,以更好的促进工程项目顺利进行。全过程工程造价跟踪审核建设项目除了可以提高工程管理人员的社会责任意识外,还能健全内部监督机制,从而促进整个建设工程项目决策过程更加透明、公平。

3 建筑工程造价的确定过程

工程项目在开始以前,项目建设单位首先要对工程项目做好可行性研究,再选好设计单位对其进行初步设计,以研究施工技术标准,并由专门的工程技术人员对施工项目进行图纸设计,项目单位、施工方共同参加工程招标会,在招标工作完成后的合理期限内签订工程施工合同,开始施工直至竣工验收。在建设工程造价确定的步骤中,与可行性研究阶段所对应的是工程造价测算阶段,当项目单位对工程

项目进行初步设计时,必须先对项目初步设计确定投资概算,并在工程项目招标工作完成后,双方签订合同时确定工程项目金额,在工程项目全部建设完成时按照合同约定做出项目竣工决算。

4 建筑工程造价跟踪审计中出现的主要问题

4.1 部分建筑企业工程造价核算不够规范

建筑行业发展过程中,建筑工程审计与造价跟踪审计起步相对滞后,发展比较迟缓,这也导致在现实审计工作中,还存在着诸多困难和不足。根据目前国内工程建设施工的实践状况及相关案例分析,可以发现不少建筑工程公司在工程项目完工时,存在过高套取收费和高套工程定额产生的多算或漏算等问题,这些导致了建设工程项目造价核算不规范,增加了工程造价跟踪审计的难度。

4.2 工程审计人员专业素质欠缺

建筑工程造价跟踪审计融合了财务审计和工程审计特点,专业性很强,它既不同于一般的财务审计,又要求除了具备会计、审计相关的专业知识外,还应具备工程、管理、经济等领域知识。目前,从事建筑工程审计人员有些是来自财务会计或审计岗位,工程相关的专业知识不足,实践技能或工作经验欠缺,无法很好地适应建筑工程审计实践需要。对工程有关的专业知识以及财务方面的内容掌握不到位,导致建筑工程审计人员良莠不齐,无法保证工程造价跟踪审计质量。

4.3 人为盲目改变设计

在许多重大工程项目建设中,部分施工设计变更无法适应现实需要,甚至还存在人为盲目改变设计的情况出现,这些只会额外增加工程造价金额,不能给施工企业提供相应的质量管理和决策依据,也无法给施工企业的发展保驾护航。

5 建筑工程造价跟踪审计的研究和探讨

5.1 促进各部门的相互沟通

建设工程造价跟踪审计工作错综复杂,且涉及的内容较多。因此在审计过程中,审计人员要做好内部各部分的协调和联系,只有这样才能实现审计追踪的有效性和目的性。首先,审计人员在对工程项目实施跟踪审核时,往往会发现不同类型的问题,应对问题进行分析整理后应及时报告上级,争取上级支持,通过各部门负责人有效沟通,加强各部门之间的工作协调,确保有关问题得到妥善解决;其次,要重视对审计人员自身素质的锻炼和培养,在具体工作环境下,审计面临的形势较为复杂,应严格要求审计人员认真做好本职工作,将审计工作进度及工作中发生的问题尽快解决,以减少不必要的纠纷。当审计项目进行时,必须公开披露审计工作内容和进度,严格依据有关法律法规开展审计工作,唯有如此才能更好的推进工程造价跟踪审计落实。最后,在开展审计活动前,必须对工程合同的重要内容做好事先研究和掌握,以确定好审计活动覆盖的具体环节和范围,明确提供完整的文件资料,这样可以防止在审计中出现不必要的遗漏,更好地促进建筑工程造价跟踪审计活动开展,确保审

计工作质量。

5.2 对管理与咨询建立关系

建筑工程造价跟踪审计工作要顺利进行,必须保证财务管理和咨询服务等工作相互联系,由于在施工项目成本跟踪审核中,咨询服务和管理工作联系密切,既有利于保证工程造价跟踪审计人员的工作顺利开展,更好了解工程项目的实际情况;又有利于促进施工单位提高工作效率。同时要对该项工作要有清晰的角色定位,对工程项目涉及的主要经济指标和技术指标研究分析,然后做出适当调整,在不妨碍建筑工程正常施工的前提下,对其进行合理的审核,挖掘影响工程进展或质量的重要因素,采取有效措施加以解决。

通过项目管理与咨询关系的构建,使审计人员能够更好地理解建筑工程审计内涵与意义,确保跟踪审计工作按时进行,这样不仅有利于审计工作实施;还有利于确保工程建设质量,促进建筑产业可持续发展。此外,在审计过程中,审计人员需要对相关工程项目所涉及的资金支出进行合理分类,以防止因不合理使用资金而造成资金流失,进而影响到整个工程的正常实施,从根本上维护了建设工程的利益,提高工程效益。

6 建筑工程审计方法探讨

6.1 标准图审计方法

标准图审计是在工程审计中采用按照标准图设计、按图纸设计施工的建筑物及附属物具有相同结构的特点,对一项整体预决算的具体项目进行严格审阅,也就是将工程项目的总预决算视为技术标准图样的施工成本,同时将这些技术标准图样的施工成本视为基础,通过对比审核方式,针对部分或不同的局部工程项目施工设计变更内容,做出相对独立的评估。简单地说,标准图审核方式主要是针对采用标准图纸或通用图样制作的工程项目,先对其进行综合编制,编制标准计划或决算项目,并将其作为指导,然后再进行对比审核,发现其中存在的异常或不合理之处。

6.2 对比审计方法

对比审核是工程审计中比较常用的一种方式,是根据工程项目实际特点和施工要求的不同加以区别的一种审核方式。在采用这一工程造价审核方式过程中,要求审计人员必须对以下几方面情况加以重视:首先,如果在已审核工程项目中与拟审核的工程项目存在着建筑面积相等,但是工程设计图样上却不同情形时,需要通过对比同一部分进行比较审核,对于无法进行比较的部分,则必须根据工程签证或工程设计图样进行核算。如果两个不同面积的工程项目采用相同的施工图纸,但基础部分和建筑现场施工要求均出现不不同时,则必须通过对比审核将已审核工程项目采用与分别计算有关的对比审核方式予以审核。最后,如果二种工程项目的建筑设计图样相同,但是实际面积比例却有所不同时,可考虑根据两种不同工程项目面积比或者两种建筑工程中一些小部分建筑比例基本相同的特征,针对这二种工程项目每平方米面积造价或者每平方米面积的相应部

分造价予以比较审计。此种情况下,若是审计结论接近或基本一致,则说明拟审计建筑工程造价总体是合理的;若是出现了很大差异,则说明拟审计建设工程造价有错误,必须采取有效审计手段进一步核查原因并对其予以纠正。

6.3 全面审计方法

全面审计是按照国家或者地方建筑工程定额中所规定编制的价格顺序,特别注意针对整个建筑工程计划进行审计的一项工程造价审计方式,详细的审核步骤、计算方法与政府编制工程施工图纸预算方式大致一样。该种审核方式的优点是详细、具体,采用该种方式审核建筑工程造价失真量相对较小,质量较高,但其缺点是工作量大,费时费力。对于一些工作量较小、公司信誉度偏低或者工程造价编制技术能力偏弱的公司,适宜于采用此种审计方式。

6.4 筛选审计方法

建设工程分部分项的造价、工期在各个单元建筑物上的数量变化一般比较小,面积、工程量不一致,不过如果由原来已经进行审核的有关类似工程项目数据信息加以优先筛选,然后对其进行整理,使之形成价格、工程量、用工时间等工程项目基本指标,同时对其所采用的相关建设规范信息加以分析,将会比较有利于审计。

7 建设工程造价跟踪审计方法

7.1 编制工程预算

制定建设工程造价跟踪审计计划之前,工程审计人员应了解工程项目技术规范和相关要求,弄清各项建筑施工图样,在此基础上对工程图纸设计加以严格审查,建筑施工正式开始前必须将各项建筑施工图样中不符合规定的地方一并研究处理,这样才能合理规避项目施工过程中发生的错误,避免因此发生工程设计不合理且反复变更而延误施工进度和工程质量。因此,建设项目施工图纸的经济性、科学性和合理性,对于有效控制建设工程造价具有十分重要的意义。另外,建设工程项目的预算编制应依据建设单位提交的工程设计图纸、施工图和相关的会审资料、施工合同中的有关条款,进行合理编制^①。

7.2 协助工程项目招投标工作

根据国家招标投标法及相关法规的规定,投标单位可在合理范围内向工程建设施工单位咨询招投标工作相关事宜,审计人员可以参与协助投标资格预审、招投标文件审查,配合评标机构或评委确定中标单位。在确定了中标单位后,告知建设施工单位在工程合同订立中所要注意的问题,并提醒规范工程合同中是否可以更改价格、是否可以对建设工程施工范围进行调整以及变更项目建设面积的具体方式等,完善项目施工单位有关建设工程造价审计的有关条款,以防止因为条款不够健全,产生某些不必要的纠纷。合同条款中必须使用建设行政主管部门规定的工程施工合同示范文件,以最大限度确保能满足招标方式的文件要求。此外,还要全程从建设方与工程施工承包商的履约洽谈中进行适当参考^②。

7.3 工程现场签证

施工过程中如果出现与工程合同规定的情况、条件不符时,针对工程图纸、施工设计变更所确定的工程内容以外,施工图预算或预算定额中未包含,而施工过程中确须要发生的工程项目支出,应做好现场签证。审计人员要根据建设单位、工程施工单位和工程项目进展情况的实际需求,进行建设工程现场观察,并分析与工程造价存在紧密相关的事项,同时做好工程现场签证。值得注意的是,关于隐蔽工程、工程施工过程中使用的各类新技术设备和建材、工程施工名目更改等影响建设工程实际造价的事项,必须到工程现场进行实地察看、测量和录像检查,并做好有关的记载工作和工程签证^③。

7.4 工程进度款管控

工程进度款的拨付管控一方面可以保证施工单位及时回款,确保日常经营管理需要的现金流,另一方面有利于项目单位加强对工程资金的管理,提高资金使用效益。工程项目审计人员根据工程建设的实际状况,认真审核和检查建设项目工作量,并根据已经完成的工程进度进行价格审核,协助项目单位及有关人员根据工程进度拨款。

7.5 材料结算审计和工程结算审计

工程项目审计人员监督项目单位进行材料款转账,及时确定材料总价款,同时进行工程项目材料款支付审查工作,并依据施工合同、现场施工手续、工程监理报告、施工方提交的有关资料等,定期办理工程项目结算审计。通过结算审计,有效避免了工程结算中出现的错误或舞弊风险。

8 结束语

综上所述,当前国内建筑行业发展速度加快,建筑工程审计和造价追踪审计没有紧跟建筑行业发展步伐,一些施工单位在发展壮大过程中,未对建筑工程审计和造价追踪审计给予重视,导致审计工作缺位,不利于建筑行业健康发展。为此,建设施工单位等有关各方要充分认识到建筑工程跟踪审计对于工程建设的重要意义;审计人员要对建筑造价跟踪审计进行深层次的学习和掌握,这样才能更好的服务于建筑工程审计工作,才能促进建筑行业高质量发展。

参考文献

- [1]余雪萍.建筑工程审计存在的问题及措施[J].四川水泥,2015(12):249.
- [2]纪敏雪.建设项目工程造价跟踪审计运行方式分析[J].科技经济市场,2015(12):98.
- [3]张佳慧.建筑工程审计方法探讨及造价跟踪审计研究[J].黑龙江科技信息,2014(28):216.

作者简介:邹葳蕤(1980,6-),男,汉,籍贯:湖北省黄冈市,硕士研究生,研究方向:会计审计,财务分析。