

房屋建筑工程预结算审计过程中的问题及对策

魏玉锋

山东天伟工程咨询有限公司 山东 济南 250014

摘要: 在建设项目中, 审计工作属于其中很重要的一个环节, 可以有效降低和快速确定项目建设成本。目前我国很多建筑企业还没有在这方面建立成熟的制度来约束, 存在很多问题, 在很大程度上都造成了审计错误。所以我国的相关单位就需要加大研究工程项目的力度, 建立完善的审计制度约束, 标准化建设项目的预结算过程, 最大化减少审计风险的发生。文章分析了房屋建筑工程预结算审计过程中存在的问题, 并在此基础上提出了相应的解决办法。

关键词: 房屋建筑工程; 预结算; 审计; 问题; 措施

引言

随着现代化的不断发展, 经济社会的全面进步, 质量问题成为人们切身关注的问题。工程行业中工程造价的结算审计质量问题贯穿了整个工程造价结算审计的流程和程序。在实际房屋建筑工程当中, 结算审计过程中隐藏着多种问题和漏洞, 影响了整体造价工作。及时发现结算审计过程中存在的问题, 并积极排查是当前改善工程造价工作的重要内容。工程结算审计承担着施工方与投资方的共同利益, 是合同法律规定的重要环节, 依据结算审计结果进行双方的交易和资金支付。房屋建筑工程预结算审计繁琐而缜密, 在核算工作中对技术和经济等学科的要求较高, 因此预结算审计工作人员在掌握专业的工程预结算知识和技巧的同时, 对相关法律法规政策的熟悉程度也是房屋建筑工程预结算审计的关键。

1 工程造价预算结果对于房屋建筑行业的意义

工程造价预算与审核, 即相关工作人员利用自己的专业知识对施工过程中需要投入的资金进行一个预算, 而审核人员则要对其预报审批的预算进行审核。对于审核人员来说, 一方面他们可以利用自己的专业知识对整个施工过程中的花费进行合理的监督, 保证其符合国家的法律法规; 另一方面经过他们审批的预算结果对整个工程的建造、建筑物的经济发展情况都很重要, 特别是对大型的建筑而言, 因为合理的管理工程造价的审批与支出对于工程顺利进行以及提高建筑的利用率和资金回笼等都有重大意义, 所以, 提高工程造价预结算审计管理的水平对于房屋建筑行业的未来发展十分有必要^[1]。

2 房屋建筑工程预结算审计中存在的问题

2.1 虚报工程量与费用

工程量直接决定了编制建设工程结算的依据。而结算额的大小又会受到工程量计算的准确度的影响。一般情况下, 工程数量的虚假申报主要包含虚假列报和工程

数量的重复和超额计算。另外, 将没有施工的项目加入结算列表中也会增加成本。像这样的虚报行为经常会给建筑企业带来很大的结算难度。这方面问题的产生主要还是由于施工企业自身管理存在问题, 导致相关工作人员投机取巧, 虚构一些不存在的项目成本。比如说在实际施工过程中并没有使用大型机械, 但在最终的工程结算列表中却出现了这方面的费用。这在很大程度上影响正常审计工作, 还导致了施工现场的管理秩序遭到破坏。

2.2 图纸设计出现问题

有时候某些图纸设计出现问题, 而工程预算的计算主要依据施工图纸来进行。但审核结算工作人员在工作时, 可能会出现不分竣工图纸与施工图纸的情况。这也为工程预结算审核带来了很大的困难。施工图纸、设计图纸是主要应用于招标过程中与施工过程中的图纸, 尤其是在工地现场施工阶段, 施工图纸有着极大的用处。但竣工图纸的主要作用则是在施工结束后记录各种数据。因此两者数据之间会存在一定误差, 而这种误差也会导致后期结算审核的困难。虽然混用图纸的问题对于后期审核的困难很大, 但这种情况目前在国内存在还是很普遍的^[2]。

2.3 存在高套定额问题

所谓的高套定额是指房屋建筑工程中的低标准施工项目在进行造价计算的过程中使用了高标准的定额, 造成工程造价的结果远远大于实际施工的价格。就好比原本一块普通砖头的价格是一元钱, 但在计算建筑物总价的过程中, 使用加强版砖头的价格为三元钱, 那么最终计算出来的成本显然高于实际成本。在施工企业进行工程预结算的过程中出现高套定额的情况较频繁, 审计人员如果核对不仔细, 对工程资料不了解, 就很容易漏掉这些问题, 从而给审计结果造成严重影响。

2.4 合同的签订存在漏洞

合同是一种严肃的法律程序和手段，是对签订合同双方的利益保障。在结算审计工作中，建筑企业与施工企业之间签订的合同存在不规范的现象和疏忽，须确保签订时的合同条款与招投标时的文件保持一致。在实际操作中，合同书中体现的内容与招标时的文件有些内容相背离，合同中只是部分体现了关于招标文件中的内容。数据体现在建筑规模与中标价的不同，就为后续的合同的履行埋藏了隐患，使得在后续工程的结算环节产生很多的漏洞和不足，使建筑企业与施工企业双方可以利用合同的漏洞和缺陷进行谋取差价的违法合同的行为，出现违背合同和法律效力的现象。施工承包方与建筑发包方之间的信任感也不复存在，监督效力也存在质疑和纰漏。严重影响了合同的有效性和签订合同双方的利益，质疑了合同的公正性，使得工程在整个建设过程中缺乏公正公开性和透明度，进而影响了结算工作的进行^[3]。

3 加强房屋建筑工程预结算审计的应对措施

3.1 仔细核对合同中的条款

建设单位应当确定建设项目是否符合合同要求，竣工结算只能在建设单位确定按照合同要求进行施工和验收后进行。因此，建设单位和施工单位都应高度重视编制和审核工程数据工作，认真地编制工程数据。此外，建设单位应充分了解并且严格按照规定定额和方式进行竣工结算审核。

3.2 提高审核的专业性

由于建筑工程预结算审核是一种专业性要求非常高的工作，它需要工作人员对施工图纸与施工过程及其了解。因此，在招聘审核预结算工作的人员时，应该对其专业素质有过高的要求，既要有足够的专业知识，又要有足够的专业经验。因为一个拥有专业知识且工作经验丰富的工作人员可以应对工作中的突发状况，而且可以制定专业的工作方案。除此之外，施工团队也要对自己的工作人员多加管理，对新来的审核专业人员多加引导，让其迅速地适应专业审核工作，并且根据工程的实际情况，实事求是，预报告价方案。只有加强企业管理的专业性，才能创造更高的效益。

3.3 变更签字要严谨慎重

对于工程施工过程中所发生的一些项目上的变更，需要有严谨的变更签字制度来保障变更的真实性，以限制施工单位在工程变更上动手脚，谋取私利。施工单位的每一项工程变更都需要将变更的项目内容、变更的量、变更造成的结果等记录清楚，并上报给相关的管理

人员，管理人员审查核实之后再签字认可。而工程预结算审计人员在工程变更进行审计的过程中，一旦发现存在瞒报现象，就可直接与签字负责人进行沟通核对。在这种制度的约束下，施工现场负责人会对项目变更的核实更加严谨，从而确保每一份变更签证都真实、有效^[4]。

3.4 收集准备前期相关资料

结算审计是房屋建筑工程中一项复杂而又缜密的环节，内容繁多、庞大，基本以各种数据做为支撑，提前做好审计材料的审计准备是房屋建筑工程结算的必要前提。前期准备工作做到位，资料搜集齐全，数据把握准确直接关系到房屋建筑工程结算审计的顺利实施。在房屋建筑工程实施之前做好相应的审计前调查与资料收集是决定工程结算审计实施顺利的主要因素。准备工作包括资料的查阅、数据的搜集、市场的调研、走访等形式和环节，对施工单位的性质进行整体和细节上的把握。通过调查和走访了解施工公司的管理结构、公司规模等问题，还要关注施工公司的行业形象和在同行中的评价价值。最为关键的是收集与施工项目密切相关的法律条文和制度，对会议内容和施工规划进行记录，收集设计图纸、样板、竣工图纸，重视施工合同和变更的联系单等文件形式的内容，为审计工作的开展提供大量充足的资料、数据的支撑。在审计方案编制时，以审计前的调查为立论基础，结合实际情况的变动进一步明确工程结算审计的目标、内容以及重点、难点等，强调结算审计方案的可操作性和实效性。

3.5 增强审计人员的综合素质

在房屋建筑工程预结算审计过程中，必须保障审计人员的综合素养，在审计工作中做到公平、公正，充分利用自己专业的审计知识对工程的预结算进行核算，确保投资商与施工方的利益不会受到损害。审计人员无论是从道德素养，还是从专业能力上都要足够优秀，才能杜绝投资商与施工方为了自身利益所作出的投机取巧行为和欺瞒报假的情况。进行房屋建筑工程预结算审计的机构要注意不断加强审计人员的综合素养，对他们进行职业道德和专业技能的培训学习，以确保审计人员的综合素养满足预结算审计工作的要求^[5]。

3.6 完善审计编制

预算和结算建设项目的审计有多种编制方式，每种编制方式都具备一定特点，具有特定专业性。相关企业应该充分了解这些编制方式的特点和区别，从而根据施工情况选择使用合适的方式。审计准备在不同阶段的要求也不一样。因此，我们应该充分了解原有准备，并且扬长避短不断改进，充分发挥编制的作用。编制文件需

要保证高度合理性和真实性。需要大幅度减少审计人员工作量以达到提高工作效率的目的。

结束语:

工程审计在房屋建筑工程中起着桥梁作用,审计工作的顺利完成决定了整个房屋建筑工程的实施情况。规范化的审计流程和环节,确保了工程结算中项目的真实性和合法性。从而充分发挥结算审计的作用,实现工程造价的有效控制和提高工程的效益。

参考文献:

[1] 许治华.房屋建筑工程预结算常见问题及相应对

策研究[J].山西建筑,2018,44(31):222-223.

[2] 徐荟,陆凤俊.浅析房屋建筑工程预结算审计存在的问题及措施[J].中国集体经济,2017(33):40-42.

[3] 黄冠华.房屋建筑工程预结算审计中存在的问题及应对措施[J].江西建材,2015(13):263,266.

[4] 石海鸿.刍议房屋建筑工程预结算中存在的问题与应对策略[J].科技经济市场,2015(05):83-84.

[5] 赵晶.房屋建筑工程造价预结算审计管理的有效措施[J].现代经济信息,2017(9):247.