

建筑工程造价预结算的审核方法与重点

闫兰芳

天津天投房地产开发有限公司 天津 300392

摘要：在建筑行业发展的过程中，造价预结算的审核是项目工程中的关键环节，其围绕工程在建设中的各个环节和流程开展管理，有效发挥建筑工程造价在降低建筑施工成本投入上的优势，使得建筑企业的利润得以显著提升。随着社会的不断发展，造价预结算审核在当下的关注度也在不断增加，在建筑工程进行的过程中也开始广泛运用造价预结算审核的方式来控制项目成本。但受到多种因素的影响，在开展审核的过程中也出现了一系列问题，需结合存在的问题提出改进措施，提升建筑工程造价预结算审核质量。本文对建筑工程造价预结算审核的工作要点以及管理进行分析，以期提升其审核质量。

关键词：建筑工程；造价预结算；审核；注意事项；思考

引言

对于建筑工程而言，其开展预结算工作的核心目的，便是减少工程造价失控现象所带来的不利影响，并以此为基础完成科学的投资管理，以此来减少外在因素的干扰与影响，使得整个预结算效果得到有效提升。然而，从目前的情况来看，一些建设工程项目的前期工作往往出现了一些问题，如审计质量差，缺乏有效的监管措施，导致工程项目的实施也会受各种因素的制约。所以，工程建设企业必须把预算审计与成本管理的关系搞清楚，并把预算审计和成本管理结合起来，加强对工程项目的风险控制，并采取相应的对策，既可以提高工程建设的质量，又可以促进工程建设的可持续发展。

1 加强建筑工程造价预结算审核的意义

首先，根据建筑工程造价预结算审核，能够有效提升建筑施工企业施工管理能力，让整个建筑施工企业市场情况朝更为公平、有效方向发展。在这个基础上，审核造价预结算也有助于建筑施工企业造价管理与工程项目管理工作。因而，审核建筑工程预结算工作，是保证造价工程项目可以顺利所进行的基本保障，对于整个建筑工程造价工作的健全具备十分积极主动产生的影响。

次之，审核造价预结算工作能够有效提升最后工程项目造价的准确性合理性，同时还可以使建设工程施工资产可以在所有建筑工程中获得合理的应用，让建设工程施工里的每一笔资产都能落到实处，渗入每一个工作过程中，为祖国、建筑企业及其合营企业给予有意义的确保。

最后，有效工程项目预结算审核工作可以有效确保建筑工程的总体品质。在审核工作结束后，造价工作能够变得越来越真正，而且在后期工程建设中能将详细情

况体现出来，在这个基础上，建筑工程的后面工作都不会受造价产生的影响。不难看出，审核预结算工作在建筑工程造价编写水平提升的过程当中具备十分重要的实际意义，建筑工程后面预结算工作品质也能得到平稳提升。

2 建筑工程造价预结算审核方法

2.1 全面审核法

以施工图的要求为基准，综合考虑现行定额、施工组织设计、造价计算相关规定等内容，全方位地围绕工程数量、定额单价、费用计算加以审核。由此可见，全面审核法的突出特征在于其具有“全面性”，审核的覆盖范围较广，其普遍适用于投资不多的项目，如基于既有建筑而衍生出的维修工程。在应用全面审核法后，可以充分保证审核的细致性，取得的审查效果较好。但需注意的是，全面审核法存在工作量大、周期长等局限性，当遇到审核效率要求较高的工程时，缺乏足够的可行性，由此也解释了为何该方法仅适用于小规模建筑的情况。但值得肯定的是，全面审核法无疑是一种优质的工程造价审核方法。

2.2 对比审核法

一般来讲，对比审核的存在，具有一定程度的工程要求，所落实的工程内容需要满足相同区域，相同单位，相同用途，无论是在标准还是结构上都处于一致的状态，只有这样才能选用对比审核方法开展相关工作。从效果上来看，对比审核主要是利用不同建筑的工程内容，完成工程造价的分析，针对工程材料消耗的差异性，对两个不同建筑的指标进行数据统计与分析，方便施工单位更加有效地完成后续内容，并制定具有针对性的风险管控、处理手段，进而来减少经济损失。

2.3 重点审核法

以工程预结算中的重点为主要考虑对象,对此类内容加以审核。相比于全面审核法,重点审核法与之的显著区别在于审核范围的差异,此方法更具侧重性,适用于各分项工程的工程量审核,如基础工程、混凝土工程等,而对于高层建筑而言,还需要充分关注内外装饰工程的工程量审核。补充及换算定额部分是审核中的重点内容,当然还需考虑工程量对应的定额单价,对其作相应的审核,其中,定额子目最为关键。重点审核法的特点是具有针对性、工作量少、效率高。

3 建筑工程造价预结算的审核重点

3.1 工程量审核

建筑工程在施工过程中,需对项目成本进行预结算审核,工程量审核是审核工作的重要组成部分。做好工程量审核工作,可确保项目施工方案的实施,为后续审核工作奠定基础。做好工程量审核工作,还可确保工程项目成本预算,使得工程施工成本得到保障,保障工程顺利施工,对工程项目各个环节的协调工作也具有一定的调节作用。工程造价预结算审计涉及到的工作内容与各个环节的施工都有较大关联,建筑工程项目规模越大,施工现场的工程量越大,涉及到的工程项目信息也越多,在进行造价预算是容易出现纰漏。因此,必须在施工目标的基础上做好造价预结算审核,确保工程量的准确性。

3.2 建筑工程材料费用审核

若要保证施工材料花费审核相关工作的合理化和实效性,必须高度重视下列各项具体内容。最先,必须确立施工材料的实际应用总数。有关审核工作人员需要结合工程量清单大小,详尽测算建筑装饰材料使用量。应注意测算过程的精确性,工作人员应当联系实际经验与工程量清单公式计算来计算,将施工材料的用量带到公式计算中。例如,针对比较常见的高层住宅来讲,根据实际情况与实践过程来讲,其建筑钢筋用量一般是 $40\text{kg}/\text{m}^2$,其混凝土用量一般是 $0.34\text{m}^3/\text{m}^2$,根据具体应用量能够梳理出费用预算审核期内施工材料的具体用量。次之,应当深入分析施工材料市场价格趋势分析,工作人员还可以在一段时间内观察施工材料的价格上涨状况,继而挑选出最理想的原材料,能选价钱均值,做为审核阶段的价格,从而测算有关的施工成本。最终,针对原材料费用审核工作中来讲,工作人员应当需要结合原材料的购买清单进行确认,保证财务支出的精确性,审核明细里的数据信息,保证它与开支具备统一性,一旦发现不会相对应的难题,要进行进一步剖析,必须确定是明细的原因还是财务会计问题,确认难题以后运用有效

举措进行改进。

3.3 竣工结算审核

工程结算是指依据合同条款,在工程完工以后结算工程费用和价款的过程,在结算过程中,必须把它编制成对应的技术资料。在这里时期的审核关键如下所示:最先,工作人员必须确立建设项目的核查工作与检查验收,保证新项目总数信息真实性,避免出现反复审核问题,还能有效防止出现漏算的现象。次之,工作人员必须细心工程验收各种各样清单项目,严苛审核明细,把它内容和财务工作相互依存,进一步明确明细项目、支出及其总数等相关信息,将统计数据认真检查。在预估承揽总价格的过程中,需要根据合同书来计算,密切关注原材料价格差、工程量清单转变等状况,假若协议中并没有价格调整条文,务必严格执行合同条款落实。最终,应当高度重视工作人员的工资计算,在清算其收入的过程中,需要根据签署相关条款,对比工作实践状况,避免出现数据误差,除此之外,需要和财会人员从此开展反复核查,能够保证核算精确性。

3.4 定额套用审核

在工程结算后,为确保各个单价的合理性,应做好工程定额套用审核。建筑企业的发展模式具有生长周期长、流动性强的特点,对于发展过程中的成本预算、项目施工等方面跟其他行业相比较为复杂,而工程施工具体费用的定额是实际施工环节的各项费用支出的依据,如若费用定额模糊不清,施工过程中费用管理不善,则会使整体造价超出预算。为保障项目总体造价符合预期,必须严格管控各个流程的资金流通。在项目实施前,需要通过费用定额工作收集财务资料,为后期项目的开展提供依据。一般情况下,一个工程项目可以套用多个定额,具体定额套用需依据于项目工程设计阶段中各种设计文件、设计图纸以及现场施工资料来确定,经过分析资料来决策具体的定额套用明细,保障项目定额套用的科学合理性。

4 建筑工程造价预结算审核新思路

4.1 加强部门之间的沟通交流

工程造价全过程审核管理设计到多个部门的协调,因此在审核中应保障各个部门的协作互助。一方面是审核人员应加强与设计部门、施工人员及管理部門的沟通交流,了解全面的工程资料信息;另一方面应保持与现场施工队伍的联系,确保审核人员第一时间获取现场施工资料,可进行实地考察,搜集整理现场施工图片等数据,便于对造价预结算审核细节进行调整。为保障施工过程中各个部门的信息互通共享,确保工程信息及时传

递,可采用计算机技术实现工程资料的数据化,协助人工审核,在审核复杂内容时可提高审核效率,降低工作人员压力,并在一定程度上提高审核结果的准确率。可利用计算机技术加强工程预结算审核工作专业性,全面掌握行业标准及市场变动信息,提高整体工程预结算审核质量与效率,保障工程整体质量。

4.2 加强项目单价的审核

定额单价有明确的规定,在此前提下,可以给编制工程结算工作提供便捷的条件,可根据明细子目的具体情况套用即可,整个流程便捷且高效。而具体到实际环境中却容易出现定额单价套用差错问题,主要是因为工程项目中存在人为提高或降低规格的情况。对于补充的定额单价,其并不具备足够的依据,或是未严格遵循规范安排结算。审核套用预算单价时需注意以下几点:

(1)对直接套用定额单价进行审核时,需详细检查项目名称以及各项具体内容,判断其是否与设计图纸标准存在出入。(2)如管道材质、断面形式等各方面均要一致;检查是否有重复套用的问题,并分析定额主材的价格套用情况,判断其是否具有合理性。(3)对换算的定额单价进行审核时,需要充分考虑前述提及的直接套用定额单价的审核内容,还应判断允许换算的内容,并分析换算方法、系数的可行性,只有在全面考虑下才能保证单价的准确性,否则都会导致单价不合理。(4)对补充定额进行审核时,检查编制的依据和方法,判断其是否合理;检查机械台班单价、材料预算价格,判断是否合理。若某方面存在不合理之处,都会对工程造价造成不同程度的影响。由此可见,尽管定额单价的套用规定具有重要的引导作用,但相关工作人员仍不可掉以轻心,必须认真投入到审核工作中。

4.3 明确结算前审核范围,强化材料价格审核

在开展预结算审核之前,需确定结算前审核的范围,为开展造价控制打下坚实的基础。对于审核人员来说,需根据建筑工程的施工合同、设计标准,来确定审核范围,并结合数据资料将建筑工程划分类别。审核部门需对施工图纸进行分析,了解建筑工程的总工程量以及分项工程的工程量,做好工程量的审核,划分计算范围,如砖石工程中的墙身与基础、混凝土工程中的梁

柱高度以及梁与柱的划分等;在限制范围上也需进行划分,做好图示尺寸以及计算尺寸的对比,核实签证凭据的工程量,为开展造价预结算提供可靠依据。与此同时,审计人员在开展工作的过程中,还需做好现场的勘察工作,了解建筑工程实际情况,并做好资料的收集工作,提升审核工作的合理性。

与此同时,由于建筑施工中涉及的施工材料较多,而材料的成本在整个工程成本中占据至关重要的地位。针对此,需强化材料成本的审核力度,在开展审核的过程中,首先,需做好市场调查工作,掌握施工材料的市场价格,并根据调查结果来调整当下施工材料价格,提升调价的合理性,避免出现不合理调价情况。其次,合理审核施工材料数量,减少浪费情况的出现几率。最后,还需严格审核施工材料的采购流程,选择专业的采购人员开展采购工作,在保证质量的前提下降低采购价格,来降低工程成本。在材料价格的审核中,需依照取费费率的内容进行审核,取费费率需参考当地规定,结合招投标文件以及合同内容决定。

结束语:综上所述,预结算审核是建筑工程造价管理的核心内容之一,由于其本身对于专业性的要求较为严格,因此,建设企业要提高对项目竣工验收的认识要严格遵守有关规范,并通过相互间的沟通,对存在的问题进行分析,并据此采取相应的对策,既可以减少建设项目的财务风险,又可以减少建设项目的资金成本,对于整个建筑行业的发展也会产生积极的影响。

参考文献:

- [1]刘梅玲,徐家新.试论建筑工程造价预结算审核与建筑施工成本管理的关系[J].商品与质量,2020(8):39.
- [2]刘敏娜.建筑工程造价预结算审核与建筑施工成本管理的关系探讨[J].建筑·建材·装饰,2020(3):39,42.
- [3]李其锋.基于建筑工程管理中工程造价预结算审核的应用要点分析[J].居舍,2020(23):155-156,174.
- [4]沙里龙.工程造价预结算审核在建筑工程管理中的应用价值分析[J].市场周刊·理论版,2020(31):1.
- [5]王亦斌,邹小红.基于FCM和LSSVM的建筑工程造价合理性审核研究[J].工程管理学报,2021(4):5.