

浅析建筑工程预结算审核控制要点

袁平兰

(南京华弘工程造价咨询房地产估价有限公司, 江苏 南京 210000)

【摘要】建设项目的建设工期通常较长, 施工过程复杂, 在各种因素的影响下, 工程造价有不同程度的增减, 应建立支付审核机制, 控制资金的使用情况, 尽可能降低建设成本。本文简要分析了建筑工程预结算审核控制中的要点, 在确保施工质量以及进度的同时带来更多的利润。

【关键词】建筑工程; 预结算审核; 控制要点

建筑工程预结算审核控制的主要目的是通过科学有效的措施, 合理有效地确定工程造价, 同时尽可能降低建设工程造价, 增加建设的经济效益。建筑工程预结算是控制工程成本的重要手段。在建设项目的各个环节, 只有切实做好工程造价预结算审查, 才能更好的控制工程造价, 提升企业的经济效益。因此, 建筑工程预结算人员必须详细了解和掌握工程造价评估的细节、范围和方法, 通过有效的预结算审核, 确保建筑工程的整体效益

一、工程造价构成及审计意义

建设成本构成要严格按照建设规模和具体建设标准进行规划, 现阶段我国的建设成本构成体现在安装成本等各个方面。工程造价审计是确定工程造价的重要环节, 在整个工程的造价管理中发挥着重要作用, 因此企业相关管理人员应引起足够重视。通常, 造价审计部门属于第三方外包实体, 可以独立判断项目状态, 对项目相关数据进行独立审计。施工工程是一项复杂的任务, 在现场施工过程中可能或可能涉及各种因素, 导致最终施工质量不理想, 这也是一种比较普遍的情况。因此, 需要在施工过程中对经济方面和施工环节进行科学精准的控制, 以确保整体施工质量。项目能否成功构建资金链之间的平衡非常重要, 直接影响到施工企业的经济效益和社会效益。

二、建筑工程预结算审核的内容

在审核过程中, 设计变更、工程量、单价、造价计算都很重要, 审核过程必须严格按照施工图通过的施工图或完整的竣工图的要求进行。首先, 项目工程量的审核。在预结算审核工作中, 建设项目工程的施工量是其中的一项重要内容, 该环节的审核对工程的合理施工有着极大的影响。故此, 在计算工程的施工量时, 工作人员还要做好预结算的审核工作, 以确保工程的施工质量。由于工程量的计算范围较广, 而且也存在着较多的不确定因素, 因此也就导致工程

量的计算会存在着一定的误差。但是需要充分结合设计图纸, 根据计算规则来对工程量进行复核, 并且要根据现场实际施工做出相应的调整。其次, 项目工程的建设范围在工程施工中, 为了防止出现重复、漏报的现象, 就需要根据工程的合同范围, 或者是综合招标文件来进行确定, 这样就可以减少漏报的现象或者是重复的现象, 也能够进一步提升施工质量以及效率。最后, 定额套用审核。所谓定额套用审核, 指的就是审核所套用的定额, 工作人员对项目名称以及内容进行审核, 察看其是否与施工设计图纸一致。除此之外, 还需要对定额换算进行审核, 以便对换算的内容以及方法进行确定。

三、建筑工程预结算的审核方法

(一) 综合审核

综合审查法是指按照行业或建设项目预算分配的顺序, 进行逐一审查的方法。这种方法比较全面, 被审计的项目质量较高, 错误相对较少。虽然在审计要求比较严格的情况下不建议采用这种方法, 但施工单位往往采用这种方法来严格控制工程成本。但在程序比较简单、工程量比较少少的情况下, 可以采用这种审核方式。

(二) 主要审核方法

该方法是在综合审核法的前提下, 寻找核心项目, 对具体项目进行评价的方法。在运营中使用这种审计方法可以让审计人员简化操作步骤, 减少工作量, 提高效率。对象是复审建设项目, 因为在建设项目的二次审查中经常使用综合审查的方法, 减少了不必要的人力物力。

(三) 比较审计方法

这种方法可以应用于同一区域的物体或同一结构的建筑物。一般来说, 对两个项目的预结算指标的深入分析, 可以从发现项目的规律开始, 以书面形式呈现, 在这个过程中, 如果发现任何违法行为, 都

会进行审计执行。立即打印出相互矛盾的成本估算，以加快审计速度并确保准确性。这样设计的指标比较全面，对准确性的要求也很高。

（四）分组计算审查法

该方法将预结算的所有相关子项项目视为一个组，并选择同一组中的子项项目对工程量进行审核。首先，根据子项工程项目具有特定的内部关系和连续性的原则对子项工程项目进行分组。其次，由于同组子项目的计算基础相近或相同，可以对一个子项目的工程量进行复核，其结果可以作为判断其他子项目工程量准确性的依据。

（五）筛选方法

筛选法是一种综合规划方法，找出一个子项工程的单位建筑面积的施工数量、价格和劳动力的基本值，并概括为三个单面基本值表，工程数量、价格、人工预算等建筑标准与“基值”适用的标准不同的，必须进行调整。这种方法的优点是易于理解、易于掌握、易于复习、快速发现问题。但是，对于差错问题还需要通过审查进行解决。

四、建筑工程预结算审核存在的问题

（一）不切实际的建筑材料价格

在工程造价中，工程材料与工程造价密切相关。材料价格通常参考当地市场价格，但材料预算必须根据实际价格完成，这使得工程材料价格不切实际。例如，在水利工程标底进行审核的过程中，由于该领域新型材料产品的销售具有一定的垄断性，也会出现腐败的问题，材料的真实价格一般无从得知，这样施工单位就能够获取到庞大的利润。

（二）审核凭证不可靠

项目数据缺乏、数据不可靠也是工程造价结算审核过程中经常遇到的问题，而这些问题的频繁发生也极大地制约了审核工作的开展。同时，一些工程项目的施工过程记录是非常随意的，难以充分发挥作用。工程签证的流程特别的繁杂，在进行实际工作的过程中，很难彻底落实下来，从而也导致了签证不具备一定的权威性。例如，在某道路工程结算审核中，现场签证的具体内容是添入一定量的早强剂，然而早强剂的整体使用量必须是通过多次计量才能得出的，且合理的签证应该只会记录下运用早强剂的路段范围。

（三）虚报工程量

很多情况下，在预先设定工程造价时，工程量报错，这通常是工程量大幅增加所致。因此成为虚假报告，这也是工程量计算的主要方法。例如，在某工业区的污水处理厂建设项目中，施工方与施工方串通，擅自修改施工图纸，虚报工程量，谋取更多利润。

四、建筑工程预结算审核控制要点

（一）做好工程测量审核

预结算审核分为数量审核和价格审核。在设计量的考核中，首先要掌握规范的计量原理，这对审核员的专业资格要求很高，要熟练运用规范的计量原理来对施工图中工程量进行计算的；其次，审核人员必须能看懂图纸，能够清楚地识别施工图中的平面图、剖面图和剖面图。第三，需要了解实际施工情况。通过比较施工现场的实际情况，清单上的工作量与实际工作量的差异，更加有效合理进行工程测量。施工过程中出现的设计变更或签证项目造成工程量的增加或减少，对整体造价造成不利的影响，在施工过程中合理调整资金、进度和材料采购计划，更有效地提高工程的经济效益，减少工程材料的浪费，提高项目质量。

（二）做好项目定价审核

项目评估包括人工成本、材料成本、设备使用费、管理费、利润以及税金等费用，其中材料成本在项目使用过程中占比最大。建设项目中的材料是项目实体的一部分，材料价格直接影响工程造价水平。制定合理有效的物资采购计划，是工程建设重中之重。在施工过程中，材料价格会受各种因素的影响而波动，尤其是工期较长的项目，价格会飞涨，使施工单位无法按原价采购材料。土木工程建设成本与材料价格密不可分，一般情况下，预算审核以合同为准，但合同不提高或降低材料价格，如果材料价格大大超出约定范围，做好市场调研，建设单位、施工单位和监理单位必须确定最终材料价格，以确保材料价格的真实性。

（三）重点审查建设工程预算的固定部分，审查每项工程的单价

在对建设项目进行结算前审计时，实事求是的原则要求审计人员根据各项固定事项对内容进行审查。其中，要重点核算建设项目预算中的定额部分，认真审核分析，避免出现重复定额分项等问题。与构件名称、截面形状、强度等级（混凝土强度等级、水泥砂浆配比）、钢筋直径、砌块面层下水泥砂浆找平层、装修主材换算等设计图纸标准一致。追加分配项目审核主要是检查基础和准备方法是否正确，材料、人工和机器班次成本是否合理。

（四）加强审计人员素质教育

在建筑工程的预结算中，对审计人员的专业知识要求非常高，通过加强对工作人员的素质培养是特别重要的，建筑工程中的预结算审核工作不仅与经济学之间是紧密相连的，也与建筑技术之间密切相关，所以要求审核工作人员不仅需要具备较强的专业储

备知识，还不需要具备一定的职业道德，在实际的管理中，不仅需要市场上时常变化的物品单价有详细的了解，也能够更好的确保工程变更的准确性，充分认识建筑材料的价格，认识各种现场施工图纸，在审核工作进行的过程当中也应实际的进入工程场地进行考察。

（五）加强结算审计工作

在进行结算环节的审计工作分析，应重点关注以下几个部分：结合竣工验收单，判断工程是否合格达到结算审核要求、施工合同、招标文件是否完全一致，确保审计资料和数据信息、计算和提交等环节的准确性、真实性和完整性，避免数据和信息的错误，并确保最终计算审查与实际情况完全一致。

（六）熟练运用项目预算结账审核技巧

业务预算的编制是一项需要大量数据和大量分析计算的工作，而且由于政策和技术问题较多，成本咨询报告的审核和审核也是一项技术性、政策性的工作。审查的主要重点是工程量计算和预算单价应用是否正确，各项成本标准是否符合现行规定。如果在审查之前做一些准备并采用正确的审查方法和技术，项目预算收尾审查可以事半功倍。

第一，准备审核。首先要熟悉施工图。施工图是修改和审查预结算项目数量的重要依据，必须在对所有图纸进行检查和确认后，充分理解并按顺序阅读。其次，了解预付款的范围。按照预付款准备说明了解预付款中包含的项目内容。配套设施、室外配管、道路、审图后的设计变更等。最后，找出所用的单位评价表。每个单位估价表或预算配额都有特定的覆盖范围，您需要根据项目的性质收集和熟悉相应的单位价格和配额数据。

第二，项目预算审查技术。为实现项目预算结算的快速审核，审核工作事半功倍。首先运用组计算复核法。组计算复核法将预结算的项目分成若干组，将具有一定内部关系的连通项目分组，复核或计算同一组内特定子项的设计数量，并用相同的方法进行类似计算。工作量。根据标准的关系来判断同一组中其他几个孩子的计算准确性的方法。其次，比较审查法。在这种方法中，将已完成项目的预付款或未完成项目的预结算与计划建设的类似项目的预算进行比较，以区别对待条件。一是两个项目使用相同的施工图，但地基和场地条件不同，所以新项目的地基上部可以采用比较审查的方法进行审查，其他部分可以通过相关审查进行审查方法。二是两个项目设计相同，但建筑面积不同。可以根据两个项目的建筑面积比例与两个项目的项目数量比例基本相同的特点，查看新

建项目的每个子项目的项目量。或者，使用两个项目的每平方米建筑面积成本和每平方米建筑面积的分项项目预算结算是正确的，但相反，意味着新建筑存在问题，查找并纠正错误原因。三是如果两个项目面积相同，但设计图纸不完全吻合，则厂房的柱、架、屋面、砖墙等相同部位，按工程量审查图纸比较计算。

（七）重点抓大项目

建设工程造价结算审计是一项系统性、复杂性的工作。在审计中，每一个细节都离不开资金。结算前审计中的任何疏忽都将导致资金损失。为提高建设项目成本结算前的评估质量，审计师既关注大项目，又关注小项目，预付款评估时需注意细节，这是一个非常重要的改进手段。

（八）精通工程量计算规则

设计量的准确性决定了工程造价的预付质量，只有设计量的计算规则才能精通设计量的准确计算。在施工单位编制的决算中，往往会高估隐藏路口的工程量。例如，在土木工程结构图中，梁与柱相交的部分计算为柱的边，主梁和副梁相交时，副梁计算为柱的边。但是，很多项目的预结算人员在计算时都以梁柱的结构尺寸为标准，没有扣除两者连接的地方，增加了工作量，增加了工程造价。在审计结算之前，如果审计人员不知道计算规则，就很难真正确定工作量。

（九）加强施工组织设计方案审核

合理的成本审查。施工图是建设项目招标投标过程中的重要依据。有不同的施工组织、不同的设计和不同的成本。一般来说，设计机构是按常规设计的，在实际施工中，施工监理会根据实际情况选择最优方案，选择合适的设备和设备，使效益最大化。

五、结语

总之，建设项目的结算前审查是一项比较系统和复杂的工作，也是确定合理工程造价的关键。因此，作为建设项目结算前审查员，要选择合适的成本审查方式，做好成本审查的各个环节，确保结算前审查工作的效率和实用性，不断提高建筑企业的经济效益。

参考文献：

- [1] 杜鑫超. 房屋建筑工程土建工程造价结算审核问题研究 [J]. 中国高科技, 2020(11):115-116.
- [2] 王其海. 建筑工程造价预结算审核与建筑施工作业成本管理的关系研究 [J]. 装备维修技术, 2020(02):259.
- [3] 任玮娜. 工程造价预结算审核常见问题及对应策略 [J]. 绿色环保建材, 2017(08):160
- [4] 姜黎艳. 建设项目工程造价中预结算审核的运用 [J]. 中国新技术新产品, 2017(10):118-119