

Reflection on the Method of Cost Pre-settlement Audit for Construction Projects

Jun Chai

Junji Environmental Technology Co., Ltd., Wuhan, Hubei, 430000, China

Abstract

In the development of construction industry, the current stage of construction engineering generally larger, construction capital demand is higher, in order to optimize the application of funds, avoid possible capital abuse, project cost advance settlement is very necessary, need to strengthen the attention of relevant personnel, and combined with the pre-settlement need to review, analyze the possible difficulties, ensure the standardization of the cost advance settlement. This paper starts from the construction project, analyzes the pre-settlement of the project cost, expounds the necessity and difficulties of the cost pre-settlement, and carries out the settlement audit for these difficulties, and reviews these difficulties in time, so as to facilitate the solution of the hidden dangers.

Keywords

construction engineering; project cost; pre-settlement audit; quality control; fund application

建筑工程项目造价预结算审核方法思考

柴俊

君集环境科技股份有限公司, 中国 · 湖北 武汉 430000

摘 要

建筑行业发展中, 现阶段的建筑工程一般规模较大, 施工资金需求较高, 为了优化资金的应用, 规避可能存在的资金滥用状况, 项目造价预结算就十分必要, 需要相关人员加强对其的重视, 并且结合预结算需要进行审核, 对预结算可能存在的难点进行分析, 保证造价预结算的规范化。论文就从建筑工程入手, 对项目造价预结算进行分析, 阐述造价预结算的必要性以及难点, 并且针对这些难点开展结算审核, 及时对这些难点进行审核, 方便隐患的解决。

关键词

建筑工程; 项目造价; 预结算审核; 质量控制; 资金应用

1 引言

建筑工程项目需要消耗大量的资金, 为了保证资金的合理应用, 施工单位就需要开展造价预结算, 对工程造价进行预算以及结算, 分析施工各个环节的花费以及实际应用状况, 保证资金的合理应用。而针对项目造价预结算环节存在的难点以及失误, 则要求施工单位开展审核工作, 针对整个造价预算以及结算流程进行审核, 主要包括预结算技术、人员、设备以及步骤等, 以便于及时发现预结算环节的难点。然而审核的作业量较多, 审核环节就存在一些难点, 需要相关人员加强对审核需求的分析, 阐述影响审核结果的因素, 在此基础上合理选择审核方法, 以保证审核工作的顺利落实。

2 建筑工程项目造价预结算审核概述

2.1 概念

建筑工程项目造价预结算审核是指在工程项目建设过程中, 在正式结算之前对工程造价进行审查和评估的一项程序。它的主要目的是确保工程项目的预算和实际发生的成本之间的一致性和合理性, 以及评估项目的财务状况和成本控制情况。这一过程通常由专业的造价工程师或者审核团队进行。

2.2 预结算审核的主要内容

预结算审核的主要内容包括但不限于: ①成本核算: 对项目中各项费用的成本进行核算, 包括材料费、人工费、机械设备使用费、管理费、措施费及规费等。②预算比对: 将实际发生的成本与原先的预算进行比对, 查找差异并分析原因。③材料价格审核: 对项目中采购的各种材料的价格进行审核, 确保其合理性和市场相符。④工程量计算: 对工程项目中各项工程量的计算进行核实, 确保准确性。⑤技术方案审核: 对工程项目中的设计方案、施工方案等技术文件进

【作者简介】柴俊(1989-), 男, 中国湖北石首人, 从事工程造价研究。

行审核，确保其符合相关标准和要求。⑥变更管理：对工程项目中的变更和额外工作进行审核，确保变更合理，并及时更新预算。⑦质量和安全成本审核：对项目中的质量控制和安全管理成本进行审核，确保项目的质量和安全标准得到满足。⑧审核报告编制：根据审核结果编制预结算审核报告，记录审核过程、发现的问题以及提出的建议。通过预结算审核，可以及时发现和解决工程项目中的成本问题，保障项目的财务可持续性顺利进行。同时，也有助于提高项目的管理水平和成本控制能力。

3 建筑工程项目造价预结算审核的必要性

3.1 成本控制

预结算审核可以帮助确保工程项目的成本控制在合理范围内。通过对预算和实际发生的成本进行比对和审核，可以及时发现超支或者费用异常增长的情况，并采取措施进行调整和控制，避免造成项目成本的不可控性。

3.2 保证预算合理性

预结算审核有助于验证项目预算的合理性和准确性。通过对预算中各项费用的审核和估算，可以评估预算是否与项目需求和规格相匹配，是否考虑了各种可能的费用因素，从而提高预算的准确性和可靠性。

3.3 可以防范风险

预结算审核有助于及时发现和解决可能存在的风险和问题。通过对材料价格、工程量、技术方案等方面的审核，可以发现潜在的问题和不合理之处，从而及时采取措施进行调整和应对，降低项目的风险和不确定性。

3.4 可以保障项目质量

预结算审核有助于保障工程项目的质量和施工标准。通过对质量和成本的审核，可以确保项目在施工过程中得到有效的质量控制和成本管理，提高项目的整体质量和可靠性。建筑工程项目造价预结算审核流程如图1所示。

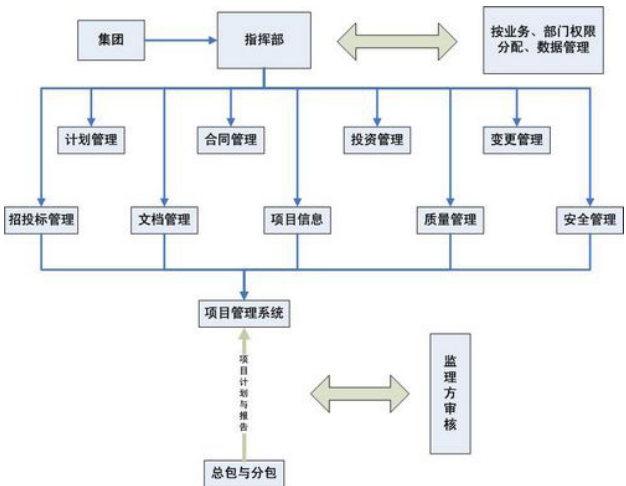


图1 建筑工程项目造价预结算审核流程

4 建筑工程项目造价预结算审核存在的难点

4.1 信息获取和准确性问题

获取项目相关的各项信息并确保其准确性是预结算审核的首要难点。项目涉及的材料、人工、设备价格、工程量等数据需要从多个渠道获取，并且需要确保这些数据的真实性和准确性。

4.2 费用估算和预算编制较为复杂

对项目各项费用进行准确的估算和预算编制是一项复杂的工作。需要考虑到项目的特殊要求、地域差异、市场行情等因素，确保预算的全面性和合理性。

4.3 技术方案和设计方案审核难度较大

审核项目的技术方案和设计方案需要具备一定的专业知识和经验。需要对设计文档进行详细的分析和评估，确保其符合相关的技术标准和规范要求。

4.4 变更管理和成本控制十分复杂

对项目中的变更和额外工作进行管理和控制是一项挑战。需要及时识别变更和额外工作，并对其进行合理评估和处理，以避免对预算造成不良影响。

4.5 质量和安全成本管理难度较大

确保项目的质量和安全标准需要投入相应的成本，但如何合理控制这部分成本并确保其有效性是一个难点。需要平衡质量和安全成本与项目预算之间的关系，确保项目在质量和安全方面达到预期要求。

5 建筑工程项目造价预结算审核方法

5.1 合理选择建筑工程项目造价预结算的成本估算方法

实际审核环节，成本估算方法的选择十分必要，需要相关人员结合实际进行设计，以保证相关作业的落实。常见的估算方法主要有以下几种，需要相关人员合理选择：一是参数估算法，参数估算法是根据历史数据和专业经验，通过对项目特征参数的分析和计算，快速估算出项目的总体造价。这种方法适用于对项目整体的大致造价进行估算，但需要有足够的历史数据和专业经验支持。二是比例估算法，比例估算法是根据已知的类似项目或标准项目的造价数据，通过比例调整或修正，推算出目标项目的造价。这种方法适用于类似项目比较多且具有可比性的情况，但需要注意调整比例时的准确性和合理性。三是单位造价法，单位造价法是根据项目各项工程量和相应的单位造价，计算出各项工程的费用，然后汇总得出项目的总造价。这种方法适用于对项目各项工程量比较清晰的情况，但需要确保单位造价数据的准确性和全面性。四是成本指标法，成本指标法是根据项目的特征参数和成本指标，通过建立相应的数学模型来进行造价估算^[1]。这种方法适用于对项目各项指标和参数有较清晰把握的情况，但需要建立准确可靠的数学模型。在选择成本估算

方法时,还需要考虑项目的时间和成本限制、数据可靠性、预算要求等因素,综合考虑选择最适合项目情况的方法。

5.2 重视费用核算以及预算对比

建筑工程项目造价预结算审核的费用核算与预算对比是确保项目预算执行情况的重要环节,需要通过以下手段进行落实:第一,需要收集项目实际发生的费用数据,包括各项工程的施工费用、材料费用、设备费用、劳务费用等。这些数据可以从施工现场记录、财务报表等渠道获取。第二,要对收集到的实际费用数据进行整理和分类,按照预算编制的结构和指标进行归类,确保费用数据与预算相对应。第三,应将实际费用数据与预算进行对比分析,比较各项费用的实际发生情况与预算编制时的预期情况。可以通过编制费用对比表或图表,清晰地展现实际费用与预算之间的差异。第四,要对比分析结果,分析实际费用与预算之间的差异,并寻找造成差异的原因。可能的原因包括设计变更、施工工艺调整、材料价格波动、人工成本增加等。需要逐项分析,找出每个差异项的具体原因。第五,需要根据差异分析的结果,制定相应的调整措施。对于超支的项目,需要采取控制措施,优化资源利用,降低成本支出;对于节约的项目,可以考虑是否有进一步的优化空间,或者是否需要调整预算^[2]。通过费用核算与预算对比,可以及时发现预算执行中的问题和差异,采取有效的措施进行调整和管理,确保项目的预算执行情况符合预期目标,保障项目的顺利进行。

5.3 审核技术方案与设计

建筑工程项目造价预结算审核的技术方案与设计关系到审计作业的开展,还直接影响审计结果,需要通过以下手段进行落实。

技术方案审核环节,需要收集项目的技术方案文件,包括设计说明、施工图纸、工程量清单、工艺流程等。并对技术方案中的设计内容进行审核,确保设计符合相关标准和规范,能够满足项目的功能需求和使用要求。还需要审核工程量清单的编制是否完整准确,各项工程量是否与设计方案相匹配。并且分析施工工艺的合理性和可行性,确保施工过程中能够顺利实施并达到设计要求。

设计方案审核环节,需要收集项目的设计文件,包括方案设计、施工图设计、设备选型等。并对设计方案进行评估,确保设计符合相关法规、标准和规范,能够满足项目的功能需求和使用要求。还需要审核施工图纸的准确性和完整性,确保图纸内容与技术方案一致,各项工程配合协调。并对设计方案中选用的设备进行审核,确保设备性能、质量和价格符合要求,满足项目的需求。此外还需要分析设计方案中各项内容的交叉关联性,确保各专业设计之间的协调配合,避免设计冲突和漏项。并对设计方案中的技术方案和工程实施方案进行评估,确保方案的技术可行性和施工可操

作性。

通过对技术方案和设计方案的审核,可以确保项目在施工过程中能够按照合理的技术方案和设计方案的实施,从而保障项目的顺利进行和预算的有效执行。

5.4 重视变更管理以及成本控制

建筑工程项目中,变更管理和成本控制是非常重要的环节,可以确保项目在预算范围内进行,并及时应对项目中的变更情况,需要通过专业化的手段进行治理。

变更管理环节,一要及时识别项目中可能发生的变更,包括设计变更、施工变更、材料变更等,确保对变更有清晰的了解。二要对变更进行评估,分析变更对项目造成的影响,包括时间、成本、资源等方面的影响,并评估变更的必要性和合理性。三要对变更进行审批,确定是否需要变更,并确保变更的合规性和合法性。四要对变更进行记录,包括变更的原因、审批流程、变更内容等,建立完整的变更管理档案。五要及时通知项目各方变更的情况和影响,确保各方对变更有清晰的了解,并做好沟通和协调工作。

在成本控制环节,一要制定项目的预算,并根据项目需求和规模确定预算的详细内容,包括各项费用的预估和分配。二要对项目的实际费用进行核算,包括施工费用、材料费用、设备费用等,确保费用的准确性和完整性。三要对项目的成本进行分析,比较实际费用与预算费用的差异,并分析造成差异的原因。四要根据成本分析结果,制定相应的成本控制措施,包括优化资源配置、降低成本支出、提高效率等。五应定期监控项目的成本执行情况,及时发现成本异常情况,并采取相应的措施进行调整和管理^[3]。还需要定期向项目各方提供成本报告,包括费用核算结果、成本分析情况、成本控制措施等,确保各方对项目成本有清晰的了解。

通过有效的变更管理和成本控制,可以确保项目在预算范围内进行,并及时应对项目中的变更情况,从而保障项目的顺利进行和预算的有效执行。

6 结语

基于上述分析不难发现建筑工程预结算审核是一项技术活动,做好预结算审核工作需要审核人员具备审核的理论、审核的基本素质和长期的审核实践。进行建筑工程预结算审核的主要目的是及时、全面发现工程造价中存在的问题,并针对发现的问题提出整改建议。

参考文献

- [1] 段晓鹏.建筑工程造价预结算审核工作要点及管理标准研究[J].大众标准化,2022(18):95-97.
- [2] 齐紫瑛.建筑造价预结算的审核重点和注意要点分析[J].大众标准化,2022(14):45-47.
- [3] 郭淑云.建筑工程项目造价预结算审核要点探讨[J].建筑监督检测与造价,2022,15(3):60-63+67.