

# 建筑工程结算审计常见问题及对策

马垒垒

江苏天元房地产评估造价集团有限公司 江苏南京 210000

**摘要:** 建筑工程结算审计是指对工程建设过程中发生的各种费用的合理性、合法性和真实性进行全面审查和评估的过程。其目的是确保工程建设资金的合理使用,防范工程建设中存在的各类问题和风险,保护业主的经济利益。通过结算审计,可以查找工程建设过程中存在的问题,发现并纠正错误,为工程决算的编制和项目结算的支付提供依据和保障。

**关键词:** 建筑工程; 结算; 审计; 问题及对策

## 前言

结算审计在整个工程管理中扮演着关键的角色。首先,结算审计可以有效控制工程成本,降低投资风险。通过对工程各项费用的审查,可以发现费用支出中存在的问题,并提出合理化建议,从而优化成本管控。其次,结算审计有助于提高工程管理水平。审计过程中发现的问题和不足,为工程管理者提供了宝贵的信息反馈,有利于持续改进管理措施,提升管理水平。最后,结算审计可以维护业主的合法权益。审计工作的独立性和公正性,有利于及时发现并纠正损害业主利益的问题,保护业主的经济利益。

## 一、结算审计的主要内容和流程

建筑工程结算审计的主要内容包括:审查工程量计算、材料用量、价格水平、措施项目费用等各类费用项目的合理性和真实性;核查工程合同条款的执行情况;检查工程变更、索赔等特殊情况的处理是否合规;评估工程质量和安全状况对工程造价的影响;审查工程结算报告的编制是否规范等。结算审计的基本流程包括:前期准备→现场勘察→资料核查→审计分析→审计报告编制→审计意见反馈等环节。

## 二、结算审计常见问题

工程量计量的准确性是工程结算中非常重要的一个环节。不过在实际操作中,工程量计量的不准确是一个普遍存在的问题。其主要表现为:一是工程量的计算有

误,如错算、多算等;二是现场实际完成的工程量与设计图纸的工程量存在差异;三是现场施工的隐蔽工程未按图纸的节点要求施工。例如,在某建筑工程的结算审计中,发现钢筋工程的结算数量比同类型的工程指标高出10%,经过复核后确定是在模型一个隐蔽位置多计取了工程量所致;又如,在某开发小区管网工程的审计过程中,审计人员发现管网的实际路线和竣工图不一致,通过补充的施工照片发现隐蔽工程的砼管道包封未按图纸要求施工等。结算审计中还有其他一些问题,这些问题不仅影响了工程结算的准确性,也可能导致资金的浪费和不必要的经济纠纷。

工程单价的准确采用是工程结算的重要影响因素,涉及的方面有:合同内清单项的单价是否准确采用;合同外单价的组成是否合理;合同外主材价格的认价程序是否合规、材料价格是否合理等。比如,在某房建工程中,复审人员发现原合同是模拟清单,合同中灯具种类较多,重计量时结算单价并未准确对应合同清单中的规格型号,导致造价偏高10%以上;又如,在某项目的结算审计中,复审人员发现,合同外通风部件的单价组成参考的是同开发商另一地块的价格,表面看是合理的,经过和本地块的合同单价折算比较,发现造价偏高7%以上;这类问题的存在,都会造成工程造价的虚增,影响工程结算的公允性。

措施费用是工程造价构成中的重要组成部分,合理确定措施费用水平对工程结算至关重要。措施费分总价措施费和单价措施费,在实际操作中,措施费用的计算存在一些问题:一是措施费合同约定总价包干,而结算价款随固定费率自动调整;二是,总价包干措施费因现

**作者简介:** 马垒垒(1986—),汉族,山西运城人,本科学历,工程师,主要从事工程造价方面的研究工作。

场施工条件发生变化而调整，调整是否合理；三是单价措施未按合同约定的计算，例如模板按接触面积还是按含模量计算，合同是否有相关约定等。

合同条款的执行情况直接决定了工程结算的合理性。但在实际操作中，合同条款的执行往往存在一些问题：一是未严格执行合同约定的计量、计价条款；二是未能按合同约定的材料费、人工费调整条款调差（调增或调减）；三是未能全面落实合同中的优惠折扣等条款。比如，在某市政工程中，审计发现实际结算时签证变更未按合同约定下浮15%的条款，导致结算价格偏高。又如，在一项房建工程中，审计发现总包服务费未按合同约定的各分包工程的结算价格进行计算，而是按分包的中标合同价为依据，造成了结算价未准确计算。这类问题的存在，都可能造成工程结算存在缺陷，影响结算的公允性。

综上所述，工程结算审计中这些常见问题的存在，直接影响了工程结算的准确性和公允性。要解决这些问题，需要建设单位、监理单位、审计单位等各方共同努力，不断完善管理措施，提高审计水平，确保工程结算公开、公正、公允。

### 三、问题产生原因分析

例如某工程在施工中出现了大量变更和返工的情况，造成了严重的工期拖延和成本超支。经过分析，一个重要原因就是建设单位采用的模拟清单深度不够，其次是工程设计单位经验不足，施工过程中频繁优化、调整图纸所致。在前期招投标阶段，无详细的设计图纸，模拟清单编制单位人员经验不足，对一些细节把握不够，重计量时发现漏项较多，导致建设单位和施工单位对部分合同外单价的认价产生较大争议。而图纸的多次调整不但导致施工单位在实际施工中不得不频繁与设计单位沟通，反复修改方案，耽搁了工期，而且还造成签证变更工作大量增加，给结算工作带来拖延和困难。

某装修工程在结算阶段，发现现场装修使用的材料未达到设计图纸的要求及规范偏差范围，造成结算价被扣减，甚至返工的后果。比如，矿棉板（天棚）竣工图矿棉板为22mm厚，现场随机抽点测量后为18mm厚；防火板（天棚及墙面），防火板竣工图为15mm厚，现场随机抽点测量后为10mm~11mm厚；2.5厚金属板吊顶，现场实测厚度为2厚；楼梯间石材踢脚线图纸设计高度为120mm高，现场实测为100mm高。经分析，主要是监理工程师在工程施工时，对进场的施工材料把关不严，未按照监理规范对材料进行及时抽检，同时竣工图未严

格审查，现场施工的实际情况和竣工图有差异，未真实反映在竣工图上。虽然结算审计现场勘查时发现了这些问题，也对施工单位的结算价按实调整和相应处罚，但对建设单位的工程质量造成了不可逆的后果。

在工程施工过程中，部分项目负责人对成本控制重要性认识不足，对成本超支的危害缺乏足够重视。再加上缺乏完善的激励和问责机制，使得一些施工单位只注重工期进度，而忽视了对成本的有效管控。还有的项目负责人为了维护自身利益，故意隐瞒成本信息，给上级汇报的数据都经过“美化”。这种做法不仅影响了决策的科学性，也给企业的经营带来了风险。

### 四、常见问题处理对策

工程管理中，健全完善的成本管控体系是工程项目成本控制的根本保障。首先，要建立健全的成本监测预警机制，对项目各阶段的成本动态进行分析预测，及时发现异常情况。其次，要健全成本管控台账，做到项目各项成本的清晰记录和动态更新。同时，要建立奖惩机制，对于成本控制表现突出的单位和个人给予奖励，对于成本超控的责任人进行问责。此外，还要加强成本控制的过程管理，在设计、采购、施工等各个环节落实成本管控措施，确保各项成本的合理性和可控性。只有建立健全的成本管控体系，才能确保工程项目全过程的成本可控。工程项目现场管理直接影响施工进度和质量，进而影响最终的工程造价，只有做好现场各项管理措施，才能确保工程项目各项指标稳定受控。

工程项目建设前期，首先若建设单位采用“模拟清单”招标，需要严格把关模拟清单的质量，同时要有同类型项目的已结算清单参考分析，关键工序上的清单项模拟，工程量不能漏项和偏少，单价要合理、充分，这样前期虽然编制清单时间长了些，但对后期施工过程中的价款争议就会少很多，有利于成本和工期的控制管理；其次建设单位要加强设计图纸会审环节的把控，通过全面细致的设计图纸会审，可及时发现并解决设计问题，避免在后续施工中出现重大变更，减少不必要的成本浪费。要邀请相关专业的工程技术人员共同参与会审，充分发挥各方专业优势，提高会审的质量。会审过程中要重点关注关键节点、重点部位的设计，确保设计符合工程建设标准和要求。

工程项目建设过程中，建设单位要加强现场跟踪管理，对施工单位、监理单位、跟审单位要按管理要求进行规范、考核。及时收集施工过程中的隐蔽资料，对用

于工程上的材料质量进行及时抽检、送检，这样后期结算时，对隐蔽工程的勘查可以有依有据，避免进行破坏性拆除来进行勘验，造成不必要的经济损失。同时施工的主要材料的进场及安装要及时跟踪、记录，形成书面资料，并及时抽检、复检，这样，在后期结算中涉及到的材料调差时间节点的计算就会有依有据，的避免带来计算的不严谨和不公允，同时也能最大化的保证施工材料的质量和工程质量。

## 五、完善结算审计制度

### （一）建立健全的审计管理机制

健全的审计管理机制是确保结算审计工作有序开展的基础。首先，需要建立审计部门与相关部门之间的有效协调机制，明确各部门在审计过程中的职责分工，确保信息共享、资源互用。其次，建立审计人员培养和考核机制，不断提高审计人员的专业素质和工作能力。同时，制定完善的审计工作制度和操作规程，规范审计全过程，提高审计工作的系统性和规范性。

### （二）制定明确的审计标准和流程

标准化的审计标准和流程是保证审计质量的关键。首先，要明确审计的目标和重点领域，制定详细的审计标准和操作规程，为审计工作提供依据和遵循。其次，梳理审计全流程，包括审计计划制定、现场审计、审计报告编写等各个环节，确保每一步都有明确的要求和标准。同时，建立健全的信息收集、分析、汇总等机制，为审计工作提供有力支撑。

### （三）加强审计信息化建设

信息化是提升审计效率和质量的重要支撑。首先，要建立健全的信息化管理系统，实现审计信息的数字化采集、存储和传输。其次，运用大数据、人工智能等技术手段，提高审计数据分析能力，发现异常情况并进行精准识别。同时，加强审计信息的共享应用，促进审计结果在企业经营管理中的有效应用。

### （四）完善审计档案管理

规范化的审计档案管理是确保审计工作后续跟踪

和监督的重要保障。首先，要建立健全的审计档案管理制度，明确档案的收集、整理、保管等各环节的具体要求。其次，运用信息化手段对审计档案进行数字化管理，提高档案查询和调用的便捷性。同时，加强审计档案的长期保存，为审计工作的延续性和可追溯性提供支持。

### （五）建立审计质量评价体系

健全的审计质量评价体系是提升审计工作水平的重要支撑。首先，要明确审计质量的标准和指标，从审计计划制定、现场执行、报告编写等各环节进行全面考核。其次，建立第三方审计质量评价机制，邀请外部专业机构参与，提高评价的客观性和公正性。同时，将审计质量评价结果与审计人员绩效考核、培训等挂钩，持续激励审计队伍提升工作水平。

## 结语

总的来说，全过程监督考核是确保各项管控措施落实到位的重要保障，建设单位要高度重视，建立健全的监督考核机制，切实加强对参建单位和建设全过程的监督检查，确保项目建设顺利推进、达到预期目标。

## 参考文献

- [1]李春美.房屋建筑工程预结算审计过程中的问题及对策[J].中文科技期刊数据库(全文版)经济管理, 2023(2): 4.
- [2]陆俊.建筑工程预结算审计存在的问题及解决措施研究[J].房地产导刊, 2023(5): 194-195, 198.
- [3]刘加宁.超高层建筑工程竣工结算审计实践与研究[J].中文科技期刊数据库(全文版)经济管理, 2023.
- [4]魏玉锋.房屋建筑工程预结算审计过程中的问题及对策[J].工程管理与技术探讨, 2022.DOI: 10.37155/2717-5189-0413-82.
- [5]张晓媛.建筑项目工程造价结算审计工作中常见问题及对策[J].今日财富, 2023.