

# 建筑工程审计方法及造价跟踪审计分析

马静

宁国市审计局

**摘要：**审计作为建筑工程建设中至关重要的一项工作，具有责任重大、工作面涉及面广等显著特征，是现代建筑工程造价管控的重要手段，对建筑企业建设经济效益的提升大有裨益。因此，为整体提高建筑工程审计工作水平，本文在研究建筑工程造价跟踪审计作用和基本原则的基础上，简要介绍建筑工程审计方法，并提出建筑工程造价跟踪审计优化措施，期望给建筑企业强化造价管控提供有价值且可行的意见。

**关键词：**建筑工程；审计方法；造价跟踪审计；作用；优化措施

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2022.09.067

建筑工程审计工作是一项综合性强工作，在审计工作中，审计人员既要详细了解相关的法律法规，又要全面了解建筑工程技术、建筑设计、施工技术等相关的建筑工程知识。同时，建筑审计人员还要在实际的审计工作中，确保审计工作覆盖建筑工程施工全过程，才能整体提高建筑工程审计工作水平，以发挥审计作用来提高建筑工程造价管控效果。因此，作为新时代建筑工程审计人员，应清晰地认识到建筑工程造价跟踪审计的重要性，且要全面了解建筑工程造价审计方法、造价跟踪审计原则和作用等系列知识，同时要着眼于建筑工程审计需求，不断探寻优化造价跟踪审计的有效措施，以在建筑工程建设中提高审计工作水平。

## 一、建筑工程造价跟踪审计作用、原则和工作内容概述

### （一）作用

在建筑工程施工阶段，造价跟踪审计工作往往发挥着至关重要的作用，总结包括以下几点：

（1）强化建筑工程质量监管效果。在造价跟踪审计工作实施期间，审计人员往往要常驻施工现场，以全面了解建筑工程施工过程、施工进度、施工技术工艺应用情况等，在此过程中，一旦建筑工程建设质量出现问题，都可以及时督促改进，从而能够降低因质量缺陷导致的工程施工安全事故发生概率，进而确保建筑工程施工质量符合设计要求<sup>[1]</sup>。

（2）规范建筑工程建设管理。传统审计存在显著的缺陷和不足，即不能够及时发现问题，及时解决。而造价跟踪审计工作的实施，一旦发现建筑工程项目建设和管理问题，即可向有关部门或者人员，提出相应的审计意见和警示，及时揭露建筑工程建设和管理中的各类不规范问题，督促各方人员能够在实际工作中，严格按照相关要求来履行职责，遏制建筑工程建设过程

中胡乱管理、乱签证、随意变更等问题，以提高建筑工程建设管理的规范性水平<sup>[2]</sup>。

（3）提高建筑工程项目的投资效益。造价跟踪审计可对建筑工程施工各个环节的计价真实性、合理性进行审计，有效遏制了高估冒算问题<sup>[3]</sup>。同时，在审计实施中，审计人员可以全过程监管建筑工程项目变更现象，确保项目结算的准确性，进而能够有效控制建筑工程项目建设成本，减少项目资金浪费和损失，确保投资方在项目中实现预期理想的经济收益目标<sup>[4]</sup>。

### （二）原则

如前所述，在建筑工程建设过程中，造价跟踪审计工作始终发挥着重要作用。但在实际工作中，要想真正发挥造价跟踪审计工作的作用，以实现建筑工程项目建设的综合效益目标，要求审计人员遵循一定的原则来开展造价跟踪审计工作，总结如下：

（1）合法合规性原则。建筑工程造价跟踪审计工作实施应在国家现行有关法律、政策规定范围内，具体是审计工作内容、工作方法，都要符合当前国家有关法律、政策的具体规定，避免在实际审计工作中出现违法违纪问题，这样才能最大程度确保造价跟踪审计工作效能。

（2）客观公正性原则。建筑工程造价跟踪审计工作实施中，应始终秉承客观公正性原则，才能确保其工作的权威性<sup>[5]</sup>。具体来说，建筑工程造价跟踪审计工作作为工程造价管控的有效手段之一，要想在建筑工程项目建设实践中，有效控制建筑工程造价，应在建筑工程项目定额确定及其他工作内容上，始终秉承客观公正的原则，才能保证建筑工程造价跟踪审计工作的权威性<sup>[6]</sup>。

（3）实事求是原则。建筑工程造价跟踪审计工作在实际实施过程宗，需要严格按照建筑工程建设实际、施工图纸等进行，确保各项数据资料的完整性和真实性，才能保证审计项目的审核结果符合科学合理性要求，进而才能为建筑工程造价管控效果的提升提供有力支持。

### （三）审计工作内容

建筑工程造价跟踪审计工作内容涵盖建筑工程造价的方方面面，总结包括以下几点：

（1）审计建筑工程项目建设内容。建筑工程建设内容的审计内容涵盖了项目建设的方方面面，如建筑工程项目计量、工程款阶段支付情况、工程量计量的真实可靠性、合同约定的工程款拨付情况、建筑工程项目建设报价与支付价格是否一致、新增工程项目报价是否符

合现行法律规定、工程款是否超前支付等，通过审计这些工作内容，能够在建筑工程项目建设全过程中全方位优化造价管控工作，以避免工程费用浪费现象的发生，从而能够让项目投资方获得可观的项目收益<sup>[7]</sup>。

(2) 审计建筑工程建设材料、设备。在建筑工程建设材料和设备审计工作实施中，主要针对建材和设备采购、采购过程等，是否严格按照招标投标方式进行审计，并针对建材和设备的采购价格进行审计，以明确其是否与当前建材市场实际情况保持一致。除此之外，审计人员还要结合建筑项目设计要求，对建筑工程项目建设所需要的各类建材、机械设备的性能、规格、质量等进行审计，确保各类建材与机械设备的质量性能满足于工程建设的具体要求，才能在避免工程费用浪费的同时，大幅度提升建筑工程项目建设经济效益和质量<sup>[8]</sup>。

(3) 工程变更审计。建筑工程变更审计主要针对变更工程部分进行审计，具体包括变更工程内容是否合理、工程变更程序是否合规、工程变更文件是否完整、变更工程价款是否符合合同规定等。

(4) 审计施工内容，主要针对建筑工程施工单位是否严格按照设计要求开展作业进行审计，并审计建筑工程施工是否按照标准规范进行作业，并审计建筑工程施工是否存在偷工减料等违规现象，同时审计工程质量是否按照合同规定进行处理<sup>[9]</sup>。

(5) 验收审计。验收审计工作主要发生在建筑工程竣工验收阶段，具体是对建筑工程项目建设内容进行审计，明确是否存在偷工减料、不规范作业等问题，并对工程质量问题处理是否合法合规进行审计。

(6) 分包工程项目的审计。针对分包工程项目的审计，具体是审计分包工程项目各项操作是否合法合规，如建筑工程项目分包程序是否合规合理、建筑工程项目分包是否存在二次分包等<sup>[10]</sup>。

## 二、建筑工程审计方法分析

### (一) 重点抽查审计法

所谓“重点抽查审计法”是指根据工程项目预算，基于特定目标来确定预算重点进行针对性的审查的方法。在审计工作实践中，重点抽查审计法应用往往具有一定的侧重点，往往能够大幅度提升审计工作效率。通常而言，重点抽查审计法的应用侧重于以下几个方面：一是施工图计算部分价值较高或者是投资比重较大的分项工程，如钢筋混凝土结构、砖石结构等；二是价值低或者投资比重较小的分项工程，如零散工程项目、简单的装修项目等；三是工程量大、总体造价偏高、工程结构复杂的工程项目；四是变更工程项目及隐蔽性工程项目；五是新技术工艺应用的项目及合作方协商增加的工程项目等。

### (二) 全面审计法

所谓“全面审计法”，是指根据建筑工程预算定额

的编制顺序或者项目作业流程，逐一审查建筑工程建设中的全部项目的方法。在实践中，全面审计法应用是基于图纸要求，结合招标文件、施工合同、设计变更协议、现场签证等有关文件及计算规定，对建筑工程数量、单价及费用等计算结果进行全面审核。通常而言，全面审计法在实践应用中具有显著的优势，如全面性、细致性，能够确保建筑工程造价审计结果的真实可靠性，但是由于其工作涉及建筑工程的全部项目，使其在实际开展中具有工作量巨大这一缺点。正因如此，在实际造价跟踪审计工作实施中，全面审计法常见于投资少、工程内容简单的项目，此外，技术工艺简单、造价编制单位技术力量薄弱、信誉度低的单位，都必须使用全面审计法，才能保证最终审计结果的真实可靠性和审计工作的权威性。

### (三) 对比审计法

所谓“对比审计法”，是指以工程预结算资料总结分析为基础，以归纳总结出同类建筑工程项目在建设中，成本投入、建筑材料消耗等相关参数变化的内在规律性，随后据此规划出建筑工程用途、建筑结构形式、地区不一致的工程造价、建材消耗等相关指标，并据此对比分析审核对象，从中发现与投资规律不相吻合的分项工程，最后对此部分工程项目进行重点审核。在实践中，此审计方法应用往往要充分考虑工程特点和不同条件等因素，如工程设计相同的两个项目，但建筑面积不同，可以通过计算每平方建筑面积造价进行对比审核。除此之外，针对使用同一施工图纸的两个工程项目，但现场作业条件及基础作业环境不一致时，则不同部分应考虑采用对应的审计法进行审核。

### (四) 标准图审计法

所谓“标准图审计法”，是指对基于标准图纸进行施工的工程项目，集中审计力量进行标准预算编制，随后以此为标准进行对比审计的方法。按照标准图纸设计或者是通用工程项目，在结构方面往往是基本一致的，可集中审计力量对其中一份预决算造价进行全面、细致的审计，并将其作为标准，对相同建筑工程项目进行对比审计。而针对局部不同或者设计变更部分的建筑工程项目，可以考虑使用独立审查方法。在实践中，标准图设计方法应用具有审计工作效率高、审计质量高、定案容易等优势，但不可否认的是此审计方法，只适用于按照标准图纸设计或者通用图纸施工的工程，缺乏推广应用价值。

## 三、建筑工程造价跟踪审计工作优化措施分析

### (一) 明确咨询与管理的关系

对于审计人员而言，在审计工作实施中，要想持续优化造价跟踪审计工作的关键在于明确咨询与管理的关系。在建筑工程造价跟踪审计工作中，服务、监督是其工作的核心，也是最重要的基本职能。因此，审计人员在审计工作实施中，应准确把握自身的角色定位，认真

履行工程监理、项目施工等监督管理职能，重点关注建筑工程项目建设过程中的技术指标、经济指标等，并做好相应的控制工作，但在此过程中，审计人员不得对上述工作做出过多的干涉行为。同时，注重对建筑工程审计文化价值的挖掘与分析，以确保审计人员在实际工作中，可以更清晰地了解建筑工程造价跟踪审计工作的精神层面的价值，从而确保审计人员在实际工作中的绝对独立性，才能保证审计工作的权威性，为提升建筑工程造价管控效果提供有力支持。除此之外，在建筑工程项目施工过程中，项目审计工作效率和质量与建筑工程施工质量和效率密切相关，对建筑工程项目建设的综合效益产生了深远影响。因此，审计人员在从事工作期间，需要不断学习专业技术，以期在拓宽自身业务知识面的同时，持续提高自身的专业素养和业务实践能力。同时，审计人员之间应加强相互交流，及时了解审计行业发展中最新出现的新技术方法，从而有效提高自身的审计能力，为高质高效地做好建筑工程造价跟踪审计工作提供支持。

#### （二）协调相关部门工作

在建筑工程造价跟踪审计工作实施过程中，应注重相关部门工作的协调，才能保障建筑工程造价跟踪审计工作质量和效率。针对造价跟踪审计工作中的重难点问题，审计人员应及时将其汇总处理，并上报给上级部门，在此基础上，科学合理地安排相关部门的具体工作，以确保各部门的工作人员能够积极配合和支持造价跟踪审计工作的实施，以保证审计工作效率和质量。同时，审计人员应牢固树立正确的价值观，并注重提升自身的职业道德，以在内部营造良好的工作环境氛围，激发审计人员工作积极性和主动性，以督促建设单位严格按照规定来公开建筑工程施工内容、进度、预算等，以进一步优化建筑工程造价跟踪审计挂了工作，从源头上发挥建筑工程造价跟踪审计工作的职能作用，杜绝问题的发生。除此之外，为保证建筑工程造价跟踪审计工作高效率实施，审计人员应与上级部门进行有效交流，以获得上级部门的大力支持，进而在上级部门的组织领导下，统一目标、理念等，据此协调施工单位、监理单位、建设部门等工作，才能保证审计工作实施获得相关部门的支持和配合，进而才能大幅度提高建筑工程造价跟踪审计质量和效率，最终有利于促进和提高建筑工程项目建设经济效益。

#### （三）全面了解造价跟踪审计合同内容

在建筑工程造价跟踪审计工作实施过程中，要想保证审计工作规范、有序进行，重点是全面了解造价跟踪审计工作合同内容。为此，招标代理单位在实际工作中，应积极配合项目建设单位，促使其全面了解规定即将委托的机构内容，以科学合理地展开各造价跟踪审计单位收费额的对比分析工作。同时，在审计合同签订时，应对造价跟踪审计内容进行细化处理，检查可行性

研究报告、施工许可等相关文件是否完善、合理，同时要重点检查招投标过程和结果的合法合规性。不仅如此，为在后续建筑工程项目实施中，出现责任推诿现象，以此确保建筑工程造价跟踪审计工作高质高效地进行，进而才能大幅度提升造价跟踪审计工作质量。

#### 四、结语

综上所述，在建筑工程施工过程中，造价跟踪审计工作的重要性不言而喻，既可以强化建筑工程质量监管效果，又可以规范建筑工程建设管理，还可以提高建筑工程项目的投资效益。因此，在建筑工程造价跟踪审计工作实施时，审计人员应清晰认识审计工作的重要性，全面了解影响造价跟踪审计工作的各项因素，并且要了解造价跟踪审计工作原则和内容，在此基础上，结合建筑工程项目施工实际，不断学习审计专业知识，以提高自身的审计专业能力和职业素养，确保其能够在实际工作中具有相应的胜任能力，为规范有序展开审计工作提供支持。同时，审计人员要在实际的造价跟踪审计工作中，积极主动协调相关部门的工作，并要全面了解造价跟踪审计合同内容，才能不断提高建筑工程造价跟踪审计工作效率和质量，确保建筑工程项目造价管控效果达到理想目标，才能实现建筑工程项目建设经济效益最大化目标。

#### 参考文献

- [1]康雅芳. 建筑工程审计方法分析及造价跟踪审计工作思考[J]. 中国管理信息化, 2021, 24(24): 27-28.
- [2]田前前. 建筑工程审计方法探讨及造价跟踪审计方法研究[J]. 居舍, 2021, (13): 159-160.
- [3]王珊. 建筑工程审计方法探讨及造价跟踪审计方法初探[J]. 财富时代, 2020, (06): 147-148.
- [4]沈军. 建筑工程审计方法与造价跟踪审计研究[J]. 花炮科技与市场, 2020, (02): 58.
- [5]马冀. 对新时期工程造价审计出现的问题及应对探讨[J]. 质量与市场, 2020, (03): 1-2+5.
- [6]高端明. 建筑工程审计方法探讨及造价跟踪审计研究[J]. 住宅与房地产, 2019, (28): 34.
- [7]夏琪. 建筑工程跟踪审计与造价审计方法探讨[J]. 住宅与房地产, 2019, (21): 27.
- [8]张彦. 建筑工程审计方法与造价跟踪审计的研究分析[J]. 住宅与房地产, 2019, (19): 38+49.
- [9]秦伟南. 建筑工程审计方法与造价跟踪审计研究[J]. 中国标准化, 2019, (08): 31-32.
- [10]孟凡龙. 建筑工程审计方法及造价跟踪审计探讨[J]. 住宅与房地产, 2019, (04): 123.
- [11]郭丽丽. 建筑工程审计方法及造价跟踪审计探讨[J]. 建材与装饰, 2018, (50): 133-134.
- [12]罗俊. 建筑工程审计方法探讨及造价跟踪审计研究[J]. 建材与装饰, 2017, (52): 121-122.