

Analysis of Problems and Solutions in Budget Audit of Housing Construction Project

Na Zhou

Guangzhou Tongcheng Engineering Cost Consulting Co., Ltd., Hainan Branch, Haikou, Hainan, 570100, China

Abstract

In the process of building construction cost management, whether the budget audit operation is in place has an important impact on the overall construction quality and construction benefit. The scientific development of audit work can control the cost of housing construction within a reasonable range, and finally lay a good foundation for the realization of sustainable development goals of enterprises. But in the current budget audit process, by many uncontrollable factors, audit work is often difficult to implement into practice. For this reason, the paper mainly aims at the budget audit problem in the current stage of project cost management, and puts forward the corresponding optimization.

Keywords

housing construction; budget audit; audit problems; handling countermeasures

房建工程预算审核中的问题及解决措施的分析

周娜

广州同诚工程造价咨询有限公司海南分公司, 中国·海南 海口 570100

摘要

在房建工程造价管理过程中, 预算审核作业是否落实到位, 对工程整体施工质量和施工效益而言具有重要影响。审核作业的科学开展能将房屋建设成本控制在合理范围内, 最终为企业可持续发展目标的实现奠定良好基础。但纵观在当前预算审核过程中, 受诸多不可控因素的影响, 审核工作往往难以落到实处。为此, 论文主要针对现阶段工程造价管理中预算审核问题, 提出了相应的优化处理对策, 以供参考。

关键词

房建工程; 预算审核; 审核问题; 处理对策

1 现阶段房建工程预算作业的常用审核方法

1.1 全面审核

在当前房建工程预算审核过程中, 全面预算管理是一种最常用的审计方式, 其主要是对工程内所有项目的支出进行详细判断和验证的一种方式, 耗时长、工作量大且预算数据错误率高是这种审计方式的主要特点。现阶段, 房建工程施工过程中, 这种审计方式一般用于投资规模较小、计算量较少的工程预算中, 在全面把控工程施工作业预算精准度的基础上, 能显著地提升工程整体施工质量和施工效率。

1.2 重点审核

随着城市化工程规模的不断推进, 房建工程规模也在不断扩增, 小规模房建项目近年来工程施工量相对较低。就目前来看, 为在大规模房建工程施工过程中确保审计作业的科

学性、合理性和有效性, 在大中型房建工程使用重点审核法开展审计工作, 是现阶段提升预算审核作业效率、提高企业市场竞争力的重要战略基础。与“全面审核”相比, “重点审核”侧重于“重点”, 即在工程预算过程中, 审核工作人员只需对重点项目内容(框架内容, 类似于构架墙体、外窗配置)的审计、编排进行审核, 可忽略时间及成本的审核^[1]。

1.3 对比分析审核

在房建预算审核过程中, 为了保证审核作业的科学性、合理性和有效性, 对工程造价进行规律性把握, 是现阶段降低工程施工成本、提高工程施工效益的重要战略手段。“对比分析审核”简单来讲, 就是审核工作人员通过对工程项目基础资料的总结与分析, 将建筑区域面积造价、分区结构比重、参与投资行为及投资尺度和实际损耗问题等作为比对内容进

行对比分析,由此在全面系统化把握住工程造价规律的基础上,快速制定预算方案来提升审计质量。就目前来看,对比分析审核通常用于预算方案较多的工程项目之中。

2 房屋建筑工程造价管理及预算审核问题的基本概述



图1 房建工程示意图

在房建工程施工过程中,造价预算审核工作的开展能够及时发现工程建设中的不合理造价,以此在降低工程建设成本、提高企业经济效益的同时,增强企业在多元化市场中的核心竞争力,为要求施工作业目标的达成奠定良好基础。但纵观在当前造价预算审核过程中,正误差和负误差问题的发生率高居不下,工程整体施工建设质量和效益也受到了一定影响,据调查现阶段导致预算审核出现误差问题的主要原因有以下几点。

2.1 管理人员对预算审核作业的认知度不统一

改革开放以来,在城乡一体化建设进程不断推进的当代社会,建筑企业规模和数量的持续递增,企业间的竞争也越来越激烈,但即使在这种经济背景下,部分企业高层管理人员对现代化企业财务管理技能和知识的认知仍具有一定的局限性,对于预算审核作业的意识观念理解模糊且存在一定偏差,只是将其简单地定义为企业的一种会计行为,而未将其作为一种管理方法来使用,从而使得预算管理形同虚设,难以充分发挥管理和监督职能。同时,也极大地降低了本部门的运营效率,对企业的发展带来了极为不利的影响。

2.2 信息系统的应用还有待加强

随着中国电子信息技术的不断发展,在便捷人们日常生活生产的同时,计算机网络在提高企业生产效率和生产质量等方面也发挥了重要作用。尤其是 BIM 的出现极大地方便了

预算审核工作,提升效率的同时准确度也得到了加强。但从目前来看,企业在进行预算审核作业时, BIM 还没有得到广泛使用,信息技术的应用仍有待加强。这也会导致企业决策因企业预算审核结果拖延,失去了其原本的实效性,进而阻碍了企业的进一步发展^[1]。

3 房屋建筑工程造价管理及预算审核问题的处理对策

3.1 以战略发展为导向

随着中国社会主义市场经济的不断发展,为增强建筑企业自身化解风险与防范风险的能力,提高企业的经济利益和社会效益,将预算审核作为企业发展的基本管理途径成为目前企业的核心发展方向。与此同时,为了规避预算管理问题的发生,以战略发展为导向进行预算编制的制定是目前建筑企业发展的根本途径。一方面企业在进行预算审核时,需以支持战略性发展规划为导向,对资源进行规划整合;另一方面企业管理人员还要把预算审核作为一种创新管理的理念,加强对其的高度重视,以期为其后期各项管理工作的有序开展创造良好条件^[2]。

3.2 通过前期考察提高工程预算审核的实效性

工程预算审核的方式以及最终审核是否合理有效受建筑工程多方面的因素影响和限制。首先,要提前调查清楚建筑工程施工的地理位置、地形地貌以及施工所处环境的管线情况;其次,对施工现场的地质情况、水文信息和地下水位等数据要有清晰的了解和认知;最后,要对施工现场的环境因素进行详细分析,如所处位置的交通情况,供水供电是否便利,还有施工产生的废水污水等排放问题;建筑施工临时用地、临时搭建的所占地方是否充足等。对以上所有信息进行调查分析,并对之后这些因素产生的相关成本和费用进行计算^[4]。这样就可以对建筑工程施工项目的预算有个大体的了解,工程预算审核的有效性有了基本的保障。对工程的施工环境以及施工工序等进行深入了解和分析后,要做好工程施工的预算编制。要从施工工序决定套什么定额或者是定额含量的换算,或者是主要材料价格的确定以及取费的审核。

3.3 建立健全完善的预算审核监督机制

预算审核工作要想取得预期的良好效果,达到对建筑工程项目成本进行合理管控的目的,就需要有完善的监督机制,

从根本上确保监督管理的科学性、合理性和有效性。建立工程预算结果监督考核机制,是现阶段建筑企业单位的核心发展方向。在进行结算监督考核机制建立过程中,一方面建筑企业在借鉴国外先进经验的同时要立足于中国的基本国情,确保预算监督考核体系构建的有效性和科学性,并根据项目实施内容的不同,采用不同的考核计量标准,以此来保证考核的全面性;另一方面企业还需同时推进内部和外部监督工作,与此同时并通过建立绩效问责机制,保证监督工作落实到位,最终为企业可持续发展目标的实现奠定良好基础^[5]。

4 结语

近年来,随着中国社会主义市场经济的不断发展和城市化建设进程的不断加快,建筑企业作为与人们日常生活息息相关的民生产业,在中国高度重视和大力扶持下得到了快速发展。与此同时,为了帮助企业进行阶段性和长期性的

战略规划,保证企业的健康有序经营,将预算审核作为企业管理的基本模式,是增强企业化解风险与防范风险能力,保证企业获得最大经济利益的重要基础和根本前提。

参考文献

- [1] 孙梅. 房屋建筑工程造价管理及结算的审核研究 [J]. 建材与装饰, 2018(52):130-131.
- [2] 陆华萍. 工程造价预结算审核在建筑工程管理中的应用分析 [J]. 四川水泥, 2018(10):221-222.
- [3] 陈家琴. 建筑工程管理中工程造价预结算审核的应用分析 [J]. 住宅与房地产, 2018(21):69-71.
- [4] 杨美荣, 魏卫伟. 论土建工程预算审计方法与有效控制建筑工程结算 [J]. 科技与企业, 2014(15):166-168.
- [5] 张虹艳. 论土建工程预算审计方法与有效控制建筑工程结算 [J]. 黑龙江科技信息, 2014(09):196-197.