

浅谈工程项目审计外部“借脑” PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/470/2021\\_2022\\_\\_E6\\_B5\\_85\\_E8\\_B0\\_88\\_E5\\_B7\\_A5\\_E7\\_c67\\_470564.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/470/2021_2022__E6_B5_85_E8_B0_88_E5_B7_A5_E7_c67_470564.htm)

2004年，集团为了加强对房产项目和所属各企业基建工程的管理，在传统财务审计的基础上增设了工程项目审计岗位。经过前后两任工程项目审计人员的总结提炼，制定了《维科集团工程项目审计办法》，把工程项目审计提到了制度化的高度。2005年，在镇江园区工程建设当中首次引入中介机构对该项目施工进行全过程跟踪审计，从此揭开了集团工程项目全过程跟踪审计外部“借脑”运作的序幕。随后，我们在房产板块的水岸心境和江山名洲两个项目也引入这种审计模式。目前，这种“借脑”运作已取得了一定的成效。

### 一、工程项目审计外部“借脑”的必要性

- 1、随着集团规模的不断扩大，区域也拓展到了镇江、九江、武汉等地，而且会逐渐增多，工程项目也会日益增多；
- 2、随着集团改革的不断深入，管理人员将会越来越精简，直接从事工程项目审计的人员很少，而且这些人员还存在着专业知识不全面、实际建设审计经验不足等缺陷；

在上述两种情况下，要降低工程项目成本，保证股东的投资收益，充分发挥审计的“看门狗”作用，客观上要求审计部对工程项目审计工作重新定位、转变工作方式，从具体的专业事务中解脱出来，充分利用专门机构和专业人员的优势作用，使工作的重心转为对受托方的领导、协调和再监督。因此，借用社会审计力量开展跟踪审计，提供工程造价服务是客观形势的需要。

### 二、工程项目审计外部“借脑”的作用

- 1、有利于弥补工程监理对投资控制管理不足的缺陷，同时对

工程监理形成一定程度的牵制。根据工程监理合同及有关规定，工程监理的职责包括对质量、进度和投资的控制，但是在实际工作中，工程监理的工作重心主要放在质量与进度的控制上，对工程造价的控制主要采取宏观管理办法。而社会审计人员主要以造价控制和微观管理为主，由于长期专门与造价审计打交道，对定额和材料的市场行情比较熟悉，能够为甲方决策提供多样化的意见和方案，这样跟踪审计就能够较好地弥补工程监理管理的不足，两者互为补充，共同为造价控制服务。另外，目前的建筑施工和工程监理市场还不规范，两者互相勾结损害建设方利益的行为时有发生。利用社会审计人员的力量跟踪审计可以实现第三方监督，从而对工程监理形成一定程度的牵制；建设方也可以增加一个意见来源，不至于被监理和施工单位的意见所左右，有利于提高工程决策水平；2、有利于弥补事后审计对前期情况不清楚的缺陷。过去的结算审计一般都是事后审计，审计人员在工程已经竣工，工程决算已经完成后才接触项目，对工程前期准备包括设计和合同以及工程原貌都不清楚，只是单纯根据图纸、合同进行审计，对实际情况与图纸是否相符无法发表意见，对工程变更和隐蔽工程签证无法进行实事求是地判断，结算审计可能不全面和彻底。而跟踪审计由于是一种全过程的审计，审计人员亲自参与了整个建设过程，及时将工程中的各种变化情况进行调整，得到各方的认可，减少了竣工结算的矛盾。可以客观公正地审定工程造价，帮助甲方节省投资，建设方也可以及时掌握工程建设投资情况。在水岸心境项目的全过程跟踪审计当中，中介机构发现施工单位在地下室底板施工时没有做块石垫层，及时向审计部及有关单位汇报

并拍照留存，在结算时就有充足的证据扣除该项目费用，为建设单位节省了近百万元的投资；3、从成本控制的角度审查图纸，避免设计标准过高造成浪费。编制工程量清单，协助业主做好招标工作，审查施工单位投标报价，剔除不平衡报价项目，为成本过程控制打下基础。在江山名洲3-A项目图纸审查过程当中，中介机构提出插座电线、电线管和地漏等材料设计标准太高，向建设单位建议降低标准。经过沟通和协商，设计接受了上述建议，同意修改图纸。据估计，上述建议可以直接为建设单位节省几十万元的投资。

### 三、工程项目审计外部“借脑”存在的不足

- 1、在目前的市场环境下，能够提供审计服务的造价咨询公司多如牛毛，但在服务理念、能力和态度等方面良莠不齐，而且目前的全过程跟踪审计还处于摸索阶段，有关部门在工作程序、内容和方法等方面并没有相应的规范，基本上还属于一种定单服务。纵观当今跟我们合作的几家中介机构，或多或少存在一些不足，尤其在人员的素质方面，很多专业人员还无法充当专家的角色；
- 2、建设单位的工程管理人员，对于这种“借脑”运作普遍不太理解，认为是找别人来约束自己，是领导对自己不信任。在工作当中产生抵触情绪，因此在与中介机构打交道时不太配合，这给中介机构的日常工作也带来了一定的难度。

### 四、如何做好工程项目审计的外部“借脑”

- 1、要充分重视跟踪审计前期工作。在过去的工程管理中，常常是匆匆忙忙、紧赶慢赶开工；等开工后才发现很多问题、细节没有考虑清楚，设计有漏洞，工艺不合理，材料不明确，需要大量进行设计变更。常常因此将工程搞得面目全非，为质量和造价留下隐患，成为施工单位抬高造价、拖延工期和降低质量标准和档次的

借口；由于不确定性因素和变更太多，必定造成双方的争议，在造价审计阶段必然会剑拔弩张，有的项目竣工几年都无法结算和交付。因此在跟踪审计过程中前期工作十分重要，最好在工程招标开始前就要确定跟踪审计服务单位，使跟踪审计从招标工作开始就参与。建设单位、监理单位、审计单位共同把好工程招标关，选择真正优秀的施工队伍。同时对施工单位提供的施工合同文本进行分析，及时识破施工单位在投标过程中的技巧和所设置的陷阱，最大限度的减少招标工作中的失误和施工单位在投标过程中的不确定因素并提出规避风险的办法；2、必须通过招(议)标的方式确定提供全跟踪审计服务的造价咨询公司。在招(议)标过程中必须将工作质量和信誉、服务理念 and 跟踪审计方案作为考察重点，报价高低只是参考依据之一。那些一味压低报价、不赚钱也提供服务的造价咨询公司，一般不能使用。因为价格过低有可能带来服务质量降低或互相勾结等其它风险；3、在审计服务单位确定后，必须通过合同明确跟踪审计的职责与要求，便于对审计工作进行检查和考核。跟踪审计单位必须指定专门人员提供服务，一般在跟踪审计期间不要变换审计人员。在工程施工期间，审计人员要坚持参加每次工作例会，每周到施工现场巡查不少于三天，以便做到对工期进展、施工材料和工艺心中有数，必要时必须现场拍照和签字，发现与合同不符和损害建设单位利益的问题后，及时向建设单位提出意见与建议。平时建设单位有问题需要咨询时，审计人员应随叫随到。跟踪审计人员应及时做好各项跟踪审计记录，并及时让有关部门签字认可；4、利用社会审计人员的力量开展对工程项目的全跟踪审计，必须要加强对中介机构和社会审计人

员的管理和责任制约，对一些较大的工程的结算必须要实行复审制。在工程结束后，组织有关专业人员对审核过的结算进行抽查，或者让其它的中介机构对该工程结算进行复审，按照复审核减额的多少对跟踪审计的中介机构进行经济约定。随着社会的发展，分工日趋细化，优胜劣汰的结果将会留下一批很有实力的社会审计力量。随着认识的不断提高，建设单位的工程管理人员将会逐步认识到社会审计力量在工程管理中的重要性。届时，我们的工程全过程跟踪审计“借脑”运作才会更加成功。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)