

# 《建筑施工项目审计实务操作》

## 【课程背景】

随着国民经济的稳步发展，基本建设规模和房地产业不断扩大，在市场经济快速发展的进程中，建筑施工项目管理中存在的问题也更加突出。如何更有效地对建筑施工项目实施审计，规范与公正核定项目建设成本和施工成本，从而维护建设单位和建筑施工单位双方利益，是当下的一大课题。

## 【授课时长】

2天

## 【课程收益】

本课程内容主要包括审计方法、审计底稿的编制、建设项目审计、工程造价审核、施工图预算审核、定额基价套用审核和市政项目工程造价计价编制与审计等，内容包满，案例全面，可操作性强。课程具有独特的诗意导入，并配有适当的互动答疑与活动。使学员在生动、愉悦的氛围中有效接受课程知识与技能而满载而归。

## 【课程大纲】

### 第一讲 审计方法与审计依据

- 一、检查记录或文件
- 二、检查有形资产
- 三、监盘
- 四、观察
- 五、询问
- 六、函证
- 七、重新计算
- 八、分析性复核
  - (一) 分析性复核的三大目的
  - (二) 分析性复核所要分析的四种信息类型
  - (三) 分析性复核的六个步骤
- 九、审计依据

### 第二讲 审计底稿的编制

- 一、审计工作底稿的分类
  - (一) 按性质和作用分类
  - (二) 按编制主体分类
- 二、审计工作底稿的要求
  - (一) 编制审计工作底稿的总体要求
  - (二) 编制审计工作底稿的基本要求
  - (三) 获取审计工作底稿的基本要求
  - (四) 审计工作底稿的勾稽关系

### 三、审计工作底稿的基本内容

### 四、审计工作底稿的复核

- (一) 审计工作底稿复核的作用
- (二) 审计工作底稿复核的基本要求
- (三) 审计工作底稿的复核要点

### 五、审计工作底稿的要素规定

### 六、审计要素的编制方法

## 第三讲 建设项目审计

### 一、建设项目审计业务操作流程设计

### 二、建设项目开工前期主要工作审计

- (一) 建设项目投资决策审计
- (二) 建设项目的管理审计
- (三) 开工前期准备工作审计

### 三、建设项目招标投标与合同审计

- (一) 建设项目招标投标概述
- (二) 建设项目招标投标审计
- (三) 建设工程合同的签订和审计

### 四、建设项目财务收支审计

- (一) 建设项目资金筹措的审计
- (二) 建设项目资金使用情况审计
- (三) 建设项目会计报表审计
- (四) 建设项目财务决算审计

### 五、建设项目投资效益审计

- (一) 建设项目效益审计概述
- (二) 建设项目财务效益审计

### 案例 项目选优

- (三) 建设项目宏观效益审计
- (四) 建设项目环境效益审计
- (五) 建设项目效益审计指标体系构建和总体评价

### 六、建设项目管理审计

- (一) 建设项目管理审计概述
- (二) 建设项目内部控制审计
- (三) 工程管理审计

### 七、施工过程审计

### 八、工程项目审计中应注意的问题

## 第四讲 工程造价审核

### 一、工程造价审核的概念

### 二、工程造价审核的内容

#### 1. 工程量的审核

#### 2. 套用单价的审核

#### 3. 费用的审核

### 三、工程造价的审核方法及步骤

#### (一) 审核方法

##### 1. 全面审核法

2. 重点审核法
3. 对比审核法
4. 分组计算审核法
5. 筛选法

#### (二)审核步骤

1. 合理确定工程造价审核人员
2. 审核资料的收集、整理及采用
3. 审核工作的具体实施

#### 四、项目竣工决算审计与工程造价审核的本质区别

1. 依据不同
2. 标的不同
3. 从业人员不同
4. 法律效力不同
5. 目的不同

#### 五、提高工程造价审核质量的措施

#### 六、工程造价审核常见问题及应对措施

##### (一)工程造价审核过程中常见的问题

1. 技术标与商务标脱离
2. 混淆施工图与竣工图的区别
3. 更换变更联系单
4. 提高材料价格标准
5. 曲解合同意思
6. 虚设费用

##### (二)工程造价审核过程中应把握的措施

#### 七、工程造价审核过程中的变更与索赔

##### (一)工程变更的确认及处理程序

##### (二)工程索赔的处理

#### 第五讲 施工图预算审核

##### 一、施工图预算审核的主要内容

##### 二、施工图预算的审核方法

#### 第六讲 定额基价套用审核

- 一、 定额基价的概念
- 二、 定额基价的套用
- 三、 定额基价的确定

1. 人工费
2. 材料费
3. 机械台班费

##### 四、 定额基价套用审核

#### 第七讲 市政项目工程造价计价编制与审计

##### 一、 设计概算的编制与审计

##### (一)设计概算的内容

##### (二)设计概算的作用

##### (三)设计概算文件组成及应用表格

##### (四)设计概算文件的编制

## (五) 设计概算的审计

1. 审计设计概算的编制依据
2. 审计概算编制深度
3. 审计建设规模、标准
4. 审计设备规格、数量和配置
5. 审计工程费
6. 审计计价指标
7. 审计其他费用
8. 审计方法
9. 审计步骤

## 二、 施工图预算的编制与审计

### (一) 施工图预算的概念及其作用

### (二) 施工图预算文件的编制

1. 预算编制依据
2. 工料单价法
3. 综合单价法

### (三) 施工图预算的审计

1. 审计内容
2. 审计方法
3. 审计步骤

## 三、 竣工结算的编制与审计

### (一) 竣工结算的概念与作用

### (二) 竣工结算的内容

### (三) 竣工结算文件的编制

### (四) 竣工结算造价的审计

## 四、 竣工决算的审计

- (一) 竣工决算的审计内容
- (二) 竣工决算报表编审要点

## 第八讲 案例分析与答疑