

# 住宅建筑工程预算审计与结算控制策略的优化与实施路径研究

陆益甜

横店集团房地产开发有限公司, 浙江 东阳 322118

**[摘要]** 伴随着住宅建筑行业的迅猛增长, 项目预算审计及结算监管是保障项目顺利执行、成本管控及效益提升的关键途径。通过对住宅建筑工程预算审计及结算控制现状进行探讨, 揭示了现存的若干问题, 如预算编制不严谨、审计程序不规范、资金结算监管不力等。以实例分析, 提出若干改进措施, 涵盖优化预算编制体系、强化审计流程监管、增强资金结算管控能力等方面, 并对实施途径进行了深入分析, 旨在增强住宅建筑工程项目管理效能、确保成本管控的理论支撑与实务指引。

**[关键词]** 住宅建筑工程; 预算审计; 结算控制; 优化策略; 成本控制

DOI: 10.33142/aem.v7i1.15247

中图分类号: TP273

文献标识码: A

## Research on Optimization and Implementation Path of Budget Audit and Settlement Control Strategies for Residential Construction Projects

LU Yitian

Hengdian Group Real Estate Development Co., Ltd., Dongyang, Zhejiang, 322118, China

**Abstract:** With the rapid growth of the residential construction industry, project budget auditing and settlement supervision are key ways to ensure smooth project execution, cost control, and efficiency improvement. By exploring the current situation of budget audit and settlement control in residential construction projects, several existing problems have been revealed, such as lax budget preparation, non-standard audit procedures, and inadequate supervision of fund settlement. Through case analysis, several improvement measures are proposed, including optimizing the budget preparation system, strengthening audit process supervision, enhancing fund settlement control capabilities, etc. The implementation approach is analyzed in depth, aiming to enhance the management efficiency of residential construction projects and ensure theoretical support and practical guidance for cost control.

**Keywords:** residential construction projects; budget audit; settlement control; optimization strategy; cost control

### 引言

伴随着房地产领域的进步, 住宅建筑项目规模持续增长, 项目管理工作遭遇了更多困难。预算审计及结算监管构成工程项目管理的核心环节, 对项目成本管控、资源分配及风险防范至关重要。然而, 目前预算审计及结算监管领域尚存诸多问题, 这不仅对工程建设的顺利进行构成了影响, 还提升了项目的经济风险。因此, 管理住宅建筑工程预算审计与结算控制的优化策略与实施途径, 对优化项目管理成效具有显著的现实价值。本论文将基于现状剖析展开, 基于实际情况, 提出有效可行的改进策略。

### 1 住宅建筑工程预算审计与结算控制的概述

住宅建筑项目预算审计及结算监管构成工程管理的关键环节, 该问题不仅关乎项目财务的透明性及资源的有效分配, 还直接对工程成本管控与经济效益产生显著影响。随着建筑业规模的持续膨胀, 住宅建筑工程项目管理遭遇愈发严峻的挑战。预算审计与财务结算监管的效应表现在多个层面, 涵盖项目预算的合理制定、项目实际支出的监控以及工程结算的合规性与精确度<sup>[1]</sup>。

预算审计系对住宅建筑工程项目建设资金运用实施监管与审查的流程。它需对项目初始预算、施工期间产生的调整费用以及最终结算费用进行全程审核, 确保每一项

费用开支均符合相关规范, 并有效管控项目开销。结算是控制施工完毕后的管理措施, 依据合同约定与工程实际进度所执行的工程量计算与款项清算作业, 其旨在保障各项目支出计算的精确性, 确保支付与实际工作量相匹配, 防止虚报或费用缺失情形的出现。

在实践中, 住宅建筑工程预算审核与结算管理遭遇众多难题。鉴于市场波动及原材料成本的不确定性, 预算编制常出现失准现象, 对后续成本管理产生作用。审计程序不规范且结算过程缺乏透明度, 项目资金管理挑战加剧。为此, 住宅建筑工程预算审核与结款管理需依托科学的制度与先进的信息技术, 确保预算编制精确度、审计流程规范性及结算控制精准度, 确保项目成本管控及资金运用透明高效。

### 2 预算审计与结算控制中存在的问题

#### 2.1 预算编制不科学

在住宅建筑领域, 预算编制构成项目成本控制的关键步骤。然而, 诸多工程项目在预算编制阶段存在非科学性 & 非合理性现象。预算编制缺少详细的数据佐证与精准的市场分析, 通常需借助预估或过往项目经验资料, 造成预算缺乏精确性与预见性。材料成本、人力成本及其他间接成本的预估往往未纳入市场波动及潜在变动因素。此预算

计划未能精确体现施工实际成本变动,易引发预算差异显著。在预算编制阶段,忽视了对项目整个生命周期的综合考量,在某些情形下,项目经费安排未涵盖潜在意外支出或设计调整,引发预算调整之际,难以灵活适应,进而影响项目的资金配置与财务稳健性<sup>[2]</sup>。

此外,预算编制透明度不足,项目参与人员对预算流程的参与度不足,专家在设计、施工、采购等关键环节的见解往往遭忽视,导致预算内容缺乏全面性与可执行性。鉴于各种成本估算的基准各异,预算编制结果可能存在不一致性,项目管理者在后期管控阶段承受较重的财务压力。因此,确保预算编制的严谨性,需强化对市场价格的即时监控,提升数据解析与风险评价能力。采用更为严谨与周全的预算编制策略,进而确保项目后续审计与结账的依据稳固。

## 2.2 审计流程不规范

审计程序不合规是住宅建筑工程预算审计与结算管理中普遍存在的难题。传统的审计程序通常较为简略,缺乏详尽的规范化操作指南。审计人员在执行预算审查任务时,未能对各项费用支出及财务账目进行彻底审查,由此导致某些潜在财务风险及非规范资金流动未能适时察觉。在审计活动中,对预算执行状况的监督与评估相对不足,未能对项目预算各阶段实施周期性审查,引发预算偏差与超支识别困境,项目成本控制与结算精度最终受影响。

此外,审计人员专业技能与审计广度不足,亦为审计程序不规范的关键因素。在若干项目里,鉴于审计人员经验或技术支撑不足,难以对工程成本进行深入剖析,可能仅限于表面数据的校验,忽略了潜在的财务隐患。因此,为了规范审计程序,务必构建健全的审计体系,确立清晰的审计流程与规范,保障各项目阶段预算执行状况的实时、全面、精确审查。同时,增强审计人员专业技能,利用信息技术提升审计的及时性与精确度,保障审计程序的合规性与公开性,提升项目管理效率<sup>[3]</sup>。

## 2.3 结算控制不到位

结算控制不到位是住宅建筑工程项目中常见的管理问题。项目的结算环节涉及大量的资金流动和支付,因此,结算控制精确度对项目资金周转与财务稳定性产生直接影响。然而,在实践层面,众多项目在结算监管方面存在众多缺陷。在结算环节中,未能精确计算工程量及工作细节,引发结算金额与实际施工进度及品质间的差异,某些项目或许因工程量遗漏或计算冗余而出现误差,引发结算金额失准,甚至出现夸大、虚报现象。结算审核流程存在不规范之处,缺乏一致的标准及严谨的审批程序。鉴于牵涉众多部门和人员,审批程序过于复杂或监管不足,可能引发资金支付延迟与偏差,甚至对工程项目管理构成潜在的腐败隐患。

另外,部分项目在结算控制环节未能充分遵循合同条款及项目变更的严格实施,关于工程调整及额外成本问题,

账目调整未按合同规定实时处理。导致结算数据与工程实际状况不吻合,进而影响项目整体财务的透明度。因此,强化支付结算监管,需在项目启动初期即确立结算流程及规范,确保工程项目计量精确、契约条文明确,并通过周期性的财务审查与稽核,迅速调整账目中的误差。提升支付结算的透明度与合法性,有效缓解财务风险,保障项目资金流转顺畅,确保项目按期、保质、保量完成。

## 3 预算审计与结算控制优化策略

### 3.1 完善预算编制机制

优化预算编制流程是增强住宅建筑工程预算审计与结算管控效能的核心途径。预算构成项目的财务规划框架,直接影响项目成本控制的方向与力度。因此,优化预算编制体系需从数个维度入手:预算编制需基于项目具体状况进行细致剖析。在预算编制过程中,需全面考量建筑材料成本、人工成本、设备租赁费用以及设计调整等因素,基于深入的市场调查与历史数据研究,提供预算编制的科学支撑。同时,预算编制需突出风险控制,预期可能发生的市场震荡或意外事件,提前将潜在变动要素纳入预算考量,保障预算的高效实施与适应能力<sup>[4]</sup>。

应构建跨部门合作机制。在编制预算阶段,项目规划、购置、建设等各阶段的专业人员需协同介入,保障预算编制的完整性及精确度,各阶段专家依据专业领域提供所需数据支撑,进而防止单一部门预算编制失误。此外,预算编制需持续优化与修订,随着该项目的推进,预算实施期间可能遭遇设计调整、物料成本变动等情形,这需强调预算编制机制须具备适应性,周期性实施预算调整,确保项目实施期间财务均衡。

预算编制需强化公开性与监管效力。在预算制定阶段,项目相关各方及单位需确保信息互通,确立严苛的审批程序,规避由单一主导的预算编制模式引发的权益不均现象。同时,构建自主的审计体系,确保预算编制的合理性及公开性,完善预算编制体系,可确保后续审计与结算管控的稳固根基,有效缩小预算与实际支出之间的差距,增强全面财务管理能力。

### 3.2 加强审计环节管理

审计环节管理的完善是确保住宅建筑工程预算审计与结算控制精准实施的核心环节。审计不仅对预算执行阶段资金流转实施监管与核实,还能够实时识别项目潜在财务风险从而降低项目的财务风险。因此,提升审计阶段管控措施需从数个维度入手:审计程序需实现标准化与体系化。针对各个项目阶段,逐笔资金流动过程,均需设定清晰的审计时点,确保审计流程的严格实施。审计人员需遵循规范化审计程序,全程审查项目资金运用状况,确保资金按照预算及合同规定进行合理使用,预防超出预算或不合理支出的情形<sup>[5]</sup>。

审计人员的专业素质和技术能力是审计环节管理的

基础。为了提高审计质量和效果,必须不断提升审计人员的业务能力和综合素质。定期举办审计教育课程,尤其是深化对建筑业相关法规、审计技巧、财务管理领域的钻研,增强审计人员对建筑项目繁复财务状况的辨识与解析技能。此外,审计人员需熟悉相关信息技术工具,采用先进审计软件、数据分析系统等手段,提升审计效能与精确性。审计环节需强化对项目调整及补充协定的审核,建筑工程项目常伴随设计调整、工程量变动等情形。审计人员需特别关注这些变动对预算与决算的效应,确保所有调整和额外支出均获得详尽记录与恰当审核。同时,审计机构应与项目管理机构和财务机构保持紧密联络,迅速处理审计环节揭示的难题。通过强化审计流程监管,确保项目经费预算与决算环节的公开与公平,预防财务风险的产生。

### 3.3 提升结算控制精度

提高结算控制精确度是保障住宅建筑项目顺利推进的核心步骤。结算管控不仅关乎项目财务精确管理,更显著影响项目资金流动性及财务稳健性。为了增强结算控制准确度,需保障清算信息的精确性与周全性。建筑项目结算阶段通常包含繁复的工程量核算与费用明细编制,每个步骤的失误均可能引发最终结算金额的误差。因此,在清算环节,需强化对工程量核实与计算工作,核实结算款项与实际施工状况相符。此外,对于项目调整及额外费用清算,需严格遵循合同规定,确保每项调整均获得恰当的预算与清算<sup>[6]</sup>。

规范结算审批流程是提高结算控制精度的关键保障。结算审批流程通常涵盖多个部门与人员,有必要构建一个清晰的审批程序,确保每笔结算资金支出均经过细致审查。审查人员应细致审核结算文件,核实结算金额是否与合同规定相符,是否存在不合规的费用开支。同时,相关部门需保障结算资讯的实时传递与共享,防止因结算延迟或信息滞留引发的资金流转障碍。另外,信息化技术的应用亦为提高结算控制准确性的关键途径。随着我国建筑行业信息化程度的持续提升,日益增长的建筑项目采纳了电子化结算机制,采用数字化策略实施账目结算管控,这不仅能增进清算效率,还能确保结算数据精确性与可见性。通过构建统一的信息管理枢纽,项目相关数据可实现即时上传、修改与检索,规避了人工操作的差错与缺陷。

依托信息化平台的应用,可以显著增强住宅建筑工程

项目结算监管的精确度,减少人为干预,提高结算流程的自动化和透明度。信息化平台能够通过数据集成、实时更新和智能化分析,提供精准的结算数据,确保结算环节的每一笔支出都能够得到严格审核和监控。这不仅降低了传统结算流程中的人为错误或主观操作带来的风险,还能有效防范因信息不对称或手动操作失误导致的资金流失问题<sup>[7]</sup>。

通过建立完善的结算控制流程,信息化平台能够实时记录和追踪项目的资金流向,对资金的使用进行全程监控。这种精细化的管理模式,不仅为项目提供了稳固的财政保障,还能够显著降低结算环节可能出现的风险和缺陷,保障资金的规范使用。项目经理和相关人员可以随时掌握资金使用情况,确保项目资金的合理分配与使用,从而提高项目的执行效率,最终确保项目按时、按质、按预算完成,达到财务规范和监管要求。

### 4 结语

住宅建筑工程项目的预算审计与结算控制关系到项目的经济效益和整体进度。通过对当前存在问题的分析,结合优化策略的实施路径,能够有效提升预算审计和结算控制的精确度与效率。企业应注重预算管理、审计流程的优化与信息化手段的应用,进一步规范和提升项目管理水平,确保项目顺利完成,降低工程成本,提高利润空间。

#### [参考文献]

- [1]王洁.住宅建筑工程预算审计与结算控制策略探析[J].居舍,2024(35):178-180.
  - [2]王海冲.论土建工程预算审计方法与有效控制建筑工程预算[J].中华建设,2022(9):55-57.
  - [3]徐慧萍.论土建工程预算审计方法与有效控制建筑工程结算[J].中国住宅设施,2021(10):89-90.
  - [4]祝晶晶,郭生南.土建工程预算审计方法与控制建筑工程结算的探讨[J].居舍,2021(29):151-152.
  - [5]朱晓芳.土建工程预算审计方法与有效控制建筑工程结算探析[J].大众标准化,2020(4):57-60.
  - [6]郭晓蕊.土建工程预算审计方法与有效控制建筑工程结算的方法探析[J].建材与装饰,2018(52):109-110.
  - [7]马月玲.论土建工程预算审计方法与有效控制建筑工程结算[J].中小企业管理与科技(上旬刊),2018(12):139-140.
- 作者简介:陆益甜(1988.10—),本科,造价师,工程管理。