

财务监理有效的投资控制方法 PDF转换可能丢失图片或格式
，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/65/2021_2022__E8_B4_A2_E5_8A_A1_E7_9B_91_E7_c41_65825.htm 进入“十五”计划以后，上海市固定资产投资进入新一轮发展高潮，几乎每一个领域都有大量基本建设项目，每年总投资累计在2000亿元以上，尤其是上海市申办2010年世博会的成功，将促进城市建设新一轮发展。城市的发展给工程咨询业带来了如何最有效控制项目投资的课题，同时给工程咨询带来了如何最有效控制项目投资的课题。在实践中财务监理模式就是一种行之有效的方法。财务监理是以建设资金的运用为主线，以批准概算为底线，对建设项目进行全方位、全过程投资监理和基建财务核算管理，保证建设资金合理、合法、正确使用，并不降低项目使用功能和质量要求的基础上，尽可能降低造价的一种投资管理模式。财务监理模式不但对项目的建安造价进行控制，而且对项目全部建设成本进行控制；不但对建设成本的合理计价负责。而且对建设资金的合理运用与核算负责；不但在项目实施阶段发挥作用，而且介入前期和竣工后阶段的相关工作。财务监理在项目实施总体组织结构中的地位是相对独立而又独特的。财务监理是受投资人的委托对项目投资实行动态控制的咨询机构，因此财务监理只对投资人负责，在监理工作中代表投资人的利益。同时，财务监理与项目管理单位之间无直接的合同关系，在投资人授权项目管理单位代行某些权利的方面，财务监理在对投资人负责的前提下对项目管理单位负责，为项目管理单位服务；在投资人未授权项目管理单位而自行行使权利的方面，财务监理代表投

资人对项目管理单位的工作起复核、监督和管理的职能。而财务监理与各类承包商之间不存在合同关系，是监理与被监理的关系。虽然建设项目的投资控制工作一向作为三大目标控制之一，但从总体而言仍然不尽完善。一般造价咨询机构只是在施工阶段对建安工程费用进行控制，或甚至仅在竣工阶段进行审价，这样就不能对项目总投资进行事前的主动控制，也不能对项目总投资中除第一部分建安费用以外的前期费用和其他费用进行控制，更谈不上对建设资金的正确运用和核算负责。因此，通常的造价咨询服务很难做到对项目总投资的控制。财务监理模式区别于一般造价咨询服务的显著特点有以下几点：一是注重事前的主动控制，以过程中的监理为主，事后的审价仅作为投资控制的辅助手段；二是注重动态控制，定期（如每月或每季）对投资执行情况进行分析，即时报告突破控制目标的趋势和可能，并提出调整措施和建议，而不仅仅是验工计价、现场签证等常规工作；三是将施工阶段的造价控制向前延伸到可行性研究阶段的投资估算编审和设计阶段的设计概算评审、前期工程（包括动拆迁和管线搬迁）的投资监理和招投标阶段的咨询，向后延伸到协助或代为编制竣工财务决算并协助通过国家审计；四是将项目实施过程的基建财务核算管理与造价控制相结合，实现建设资金从计价、运用到核算的一体化；五是从对概算第一类费用的投资控制拓展到对项目全部建设成本的投资控制。真正做到全方位、全过程的投资控制、财务核算监督和管理。财务监理工作主要有以下四方面内容：首先，对建设项目的资金运用实施全过程监管：协助编制和审核年、月资金使用计划，作为筹资和支付的依据；全程对资金的申请、拨付和

使用提出咨询建议并会签，努力做到资金正确、及时、适时到位，确保资金使用的效率和正确、合理、合法性。其次，对建设项目财务核算的管理：协助正确设置会计科目和会计帐户，正确区分和确定各类费用的归属；协助编制和审核各类会计报表、统计报表；全程协助按国家和上海市财政部门的规定进行基建财务核算，避免出现违反基建财务和会计制度的行为；协助清理应收应付款项，确保项目建设成本的正确、真实；协助编制或代为编制竣工财务决算，协助通过国家审计。

第三，对建设项目建安以外费用的控制：对动拆迁费用、前期工程费、市政等配套费用以及所有概算中一类以外费用的标准按照有关规定进行测算，并根据最终批准的概算进行严格控制，支付前进行审核会签，确保这部分费用不超标。

第四，对建安造价的控制：首先，合理确定投资控制的总目标和分目标。在设计阶段推行限额设计，对设计概算进行评审，重点对设计概算的编制依据和构成进行分析，审查项目使用功能、设计标准和造价水平是否匹配，审查项目建设内容和投资是否超计或漏计，根据类似工程的经验和经济技术指标，对概算进行分解，测算各类费用以及各单项的最可能投资，确定目标控制体系。其次，建立概算、承包合同价（包括投标报价、施工图预算）以及结算价三级控制体系。随时对超概算以及可能超概算的因素进行分析，比如对由于设计变更、现场签证以及政策和市场调整所引起的造价变化随时进行测算，在工程实施全过程进行动态的主动控制，定期出具概算（投资）执行分析报告；如果验工计价的完成工作量或结算价突破概算及其分解或承包合同价，就进行原因和对策分析，及时采取措施。通过三级控制体系，牢牢

地把投资控制在批准概算之内。第三，通过合同管理的手段来控制投资。就承发包模式、招标方式、招标程序、合同安排、合同界面划分、招标文件、工程量清单等提供咨询意见；协助对投标报价进行分析，对合同经济条款进行审核，重点审核计价模式、变更定价以及结算办法等是否合理，协助进行合同谈判；按照概算列项编制合同清单，随时记录各合同的审核支付情况，掌握投资形成情况；合同履行过程中如实记载完成的实物进度和影响造价的各种因素，尽量防止索赔事件。第四，严把竣工结算审核关。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