

【独立审计案例分析丛书】

DuLiShenJiAnLiFenXiCongShu

基本建设项目审计 案例分析

◆ 顾问: 崔建民 刘鹤章  中天恒会计师事务所 编著

第三版



中国时代经济出版社
China Modern Economic Publishing House



DULISHENJIANLIFENXICONGSHU

【独立审计案例分析丛书】

【独立审计准则精要解析】

【内部控制与审计风险案例分析】

【会计报表审计实质性测试案例分析】

【任期经济责任审计案例分析】

【基本建设项目审计案例分析】

【金融保险审计案例分析】

【资产评估案例分析】

【审计咨询与服务案例分析】

【验资业务案例分析】

责任编辑：史 星

封面设计：张 戈

基本建设项目审计案例分析（第三版）



780169338483

RMB:48.00

定价：48.00 元

【独立审计案例分析】

F239.63/3

2008

DuLiShenJiAnLiFenXiCongShu

基本建设项目审计 案例分析

◆顾问: 崔建民 刘鹤章 中天恒会计师事务所 编著



中国时代经济出版社
China Modern Economic Publishing House

图书在版编目(CIP)数据

基本建设项目审计案例分析(第三版)/高雅青,李三喜总编. 北京:中国时代经济出版社,2008. 1

(独立审计案例分析丛书)

ISBN 978-7-80169-338-9

I. 基… II. ①高…②李… III. 基本建设项目-审计-案例分析
IV. F239. 63

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 182131 号

基本建设项目审计案例分析 (第三版)

高雅青 李三喜
总编

出 版 者	中国时代经济出版社
地 址	北京市西城区车公庄大街乙 5 号 鸿儒大厦 B 座
邮政编码	100044
电 话	(010) 88361317 64066019
传 真	(010) 64066026
发 行	各地新华书店
印 刷	北京鑫海达印刷有限公司
开 本	787×1092 1/16
版 次	2003 年 1 月第 1 版 2004 年 1 月第 2 版 2008 年 1 月第 3 版
印 次	2008 年 1 月第 3 版第 1 次印刷
印 张	27.5
字 数	492 千字
定 价	48.00 元
书 号	ISBN 978-7-80169-338-9

版权所有 侵权必究

《独立审计案例分析丛书》

编委会名单

丛书顾问：崔建民 刘鹤章

丛书主编：高雅青 李三喜

本书主编：高雅青 李 玲 时 现

本书副主编：马玉峰 陈新利 陆锦荣 郑 伟

其他主要编写人员：

革晓路	厉洪林	任文志	李贵武	王艳萍
文 宁	谷保合	张爱莲	薛慈允	曹 明
张永凤	王 樱	齐绍云	赵宗飞	秦国伟
武占伟	刘 勇	黄启发	杨鹏云	刘 勇
李红岩	荣中良	许建军	高 跃	李博涛
李硕豪	滕 彬			

《独立审计案例分析丛书》(第三版)

修 订 说 明

《独立审计案例分析丛书》自 2001 年出版以来,受到了广大读者普遍关注,并被新闻出版行业协会评为社科类最畅销的书之一。我们作为丛书的编撰和组织者,尽管付出了不少的心血,但是当我们看到自己所种下的这些树苗正在茁壮成长,甚至开花结果时,内心里感到无限的欣慰。时至今日,不少会计师事务所还将其作为自己事务所从业员工们的培训教材,许多政府审计和内部人员也很关注这套丛书,将其作为提升自己业务水平的重要参考书。同时,有不少读者本着对丛书的厚爱,及时给我们提出了许多的中肯意见,促使我们从 2003 年开始,利用本丛书加印之际,陆续对本丛书进行过局部修订。

近几年,本行业发展变化迅速,新的准则又相继出台。作为独立审计的案例分析,必须依据变化了的实践活动和新修订后的法规依据进行适时修订,这也是广大读者对本套丛书提出的必然要求。为了回应这些要求,我们继续组织专家、学者和中天恒会计师事务所的同仁们,历时两年之久,根据变化了的情况对本套丛书进行了第三次大规模的修订。

这次修订后《独立审计案例分析丛书》,除保持原丛书实用性特点之外,增加了较多的最新案例,并按照最新会计准则、审计准则等国家最新规范进行分析,进一步强化了本套丛书自始至终都要力争体现的新颖性特点。

这次修订,我们根据进一步丰富起来的实践,特别是近两年里我们正在倾力打造“中国式全面控制框架”(简称 3C 框架)理论体系,增加了内部控制与全面风险管理的内容,体现了以风险为导向的新特点;特意将《内部控制与审计风险案例分析》改写为《符合性测试案例分析》,并与修订后已简化书名的《实质性测试案例分析》相呼应,是本次修订变化最大两本书,可以说几乎是重新编写的;将《资产评估与验资案例分析》分别改写为《资产评估案例分析》和《验资业务案例分析》两本书;针对业内经济责任审计、建设项目审计、管理咨询业务日益增长的需要,本丛书突

出了这些方面的内容，不仅对原案例进行修订，还增加部分章节。另外，为了更好地解读新颁布的独立审计准则，帮助读者更好地阅读和使用本套丛书，特在本丛书中加添一本《独立审理准则精要解析》。所有丛书的编写体例、主要内容介绍等，参见本丛书初版的“编写说明”。

这里，我们要特别感谢《独立审计案例分析丛书》的广大读者。一套审计专业方面的书籍受到广大读者的如此厚爱，使我们深受感动，备感鼓舞。

本次大规模的修订，虽然我们很努力，但由于水平有限，书中错误在所难免，敬请批评指正。

《独立审计案例分析丛书》编委会

2008年1月8日

《独立审计案例分析丛书》(初版)

编写说明

自我国注册会计师制度恢复以来,我国的独立审计业务有了长足的发展,注册会计师在维护市场经济秩序,保证社会经济活动有序进行中发挥着越来越重要的作用。为了全面总结我国独立审计工作取得的成效和经验,进一步规范我国独立审计业务,提高注册会计师的业务水平,我们组织了中天恒会计师事务所等单位长期从事独立审计理论与实务工作的有关人员,依照国家颁布的有关法规制度,对中天恒等几十家会计师事务所近年来所从事的年度会计报表审计、任期经济责任审计、基本建设项目审计、上市公司审计、审计咨询与服务、资产评估及验资等案例进行了系统的分析,编写了这套《独立审计案例分析丛书》。

本套丛书得到了中国注册会计师协会、国家审计署有关领导的指导和支持,中国注册会计师协会崔建民会长、国家审计署刘鹤章副审计长百忙中亲临指导了编写大纲,并荣任本套丛书的顾问。

本套丛书的主要书目有:

《会计报表审计实质性测试案例分析》

《任期经济责任审计案例分析》

《建设项目审计案例分析》

《内部控制与审计风险案例分析》

《金融保险审计案例分析》

《资产评估及验资案例分析》

《上市公司审计案例分析》

《审计咨询与服务案例分析》

本套丛书由中天恒等会计师事务所、评估师事务所长期从事独立审计业务的专业人员编写,力求体现以下特点:

一是实用性。本套丛书各分册均以中天恒等会计师事务所和评估师事务所近年来所从事的审计、验资、评估和咨询服务业务为案例,系统分析

讲解了审计、验资、评估、咨询服务的工作程序、方法、依据、问题及处理等，内容具体翔实，对实际工作中存在的问题进行了深入的分析，力求体现实用性和可操作性的特点。

二是新颖性。本套丛书中对上市公司的审计、内部控制与审计风险、审计咨询与服务等独立审计正在拓宽和发展中的业务也进行了探讨分析。同时各分册均以新颁布的企业会计制度、企业会计具体准则、独立审计具体准则及相关的法规制度为依据，对案例进行分析，力求体现新颖性的特点。

三是系统性。本套丛书各分册均以一或数个实际案例为线索，系统分析了会计报表审计、经济责任审计、建设项目审计、验资、评估等独立审计业务的程序、方法、审计中发现的问题、处理依据、报告的编制等，力求体现系统性的特点。

四是个性化。本套丛书不仅是对独立审计业务实践的总结，也吸收了政府审计比较好的做法。如政府审计不仅强调对会计报表数字的核对，更加强调揭示实质性的问题，对问题认定的依据均要有具体的法规条款，并记录在审计工作底稿中等等。还有本套丛书的案例分析不是对一般的结果的分析，而主要是对过程的分析。这都体现了本套丛书的个性化特色：即独立审计与政府审计的有机结合，突出审计过程的案例分析。

本套丛书的内容概要：

《会计报表审计实质性测试案例分析》

本书是中天恒等会计师事务所长期从事会计报表审计业务的专业人员，依据国家财政部最新颁布的《企业会计制度》，结合会计报表审计案例，对企业资产、负债、所有者权益、收入、成本和费用、利润及利润分配、非货币性交易、外币业务、会计调整、或有事项、关联方关系及其交易的审计和审计报告编写进行了详细的分析，阐述了在新制度下会计报表审计工作的具体操作实务。

《任期经济责任审计案例分析》

本书内容包括财务与会计责任审计案例分析、经营与管理审计案例分析、社会经济责任审计案例分析、财经法纪责任审计案例分析、任期经济责任审计报告编制案例分析等内容。

《建设项目审计案例分析》

本书内容包括建设项目的决策审计案例分析、建设项目设计质量审计案例分析、建设项目招标投标审计案例分析、建设项目材料与设备采购审计案例分析、建设项目造价审计案例分析、建设项目财务审计案例分析、建设项目管理审计案例分析、建设项目投资效益审计案例分析及建设项目审计报告的编制案例分析等内容。

《内部控制与审计风险案例分析》

本书内容包括内部控制与审计风险的基本概念、一般原则、销售与收款循环符合性测试案例分析、购货与付款循环符合性测试案例分析、生产循环案例分析、筹资与投资循环符合性测试案例分析、货币资金符合性测试案例分析以及管理建议书的编制案例分析等内容。

《金融保险审计案例分析》

本书内容包括存款业务、贷款业务、资金拆借业务、投资业务、中间业务、联行及同业往来业务、资金业务、财务管理、表外业务、资产负债管理和证券公司业务、保险公司业务、审计程序实务以及典型案例等内容。

《资产评估及验资业务案例分析》(新版改写为《资产评估案例分析》和《验资业务案例分析》)

本书内容包括机器设备评估案例分析、房屋建筑物及在建工程评估审计案例分析、土地使用权评估案例分析、无形资产评估案例分析、长期投资评估案例分析、流动资产评估案例分析、企业价值评估案例分析、评估报告的编制案例分析、验资案例分析及验资报告编制案例分析等内容。

《审计咨询与服务案例分析》

本书内容包括公司设立咨询案例分析、公司投资咨询案例分析、会计咨询与服务案例分析、可行性研究案例分析、管理咨询与管理诊断案例分析及审计咨询与服务报告的编制案例分析等内容。

中天恒会计师事务所

2001年3月5日

目 录

《独立审计案例分析丛书》(第三版)修订说明

《独立审计案例分析丛书》(初版)编写说明

第一章 总 论	(1)
一、基本案情	(1)
二、审计过程分析	(9)
三、审计结果分析	(37)
第二章 建设项目建设程序审计案例分析	(45)
一、基本案情	(45)
二、审计过程分析	(47)
三、审计结果分析	(56)
第三章 建设项目的决策审计案例分析	(61)
一、基本案情	(61)
二、审计过程分析	(68)
三、审计结果分析	(75)
第四章 建设项目勘察设计审计案例分析	(83)
一、基本案情	(83)
二、审计过程分析	(85)
三、审计结果分析	(91)
第五章 建设项目招标投标审计案例分析	(98)
一、基本案情	(99)
二、审计过程分析	(103)
三、审计结果分析	(107)
第六章 建设项目概算审计案例分析	(131)
一、基本案情	(131)
二、审计过程分析	(135)
三、审计结果分析	(145)

第七章 建设项目预算审计案例分析	(161)
一、基本案情	(161)
二、审计过程分析	(165)
三、审计结果分析	(173)
第八章 建设项目结算审计案例分析	(191)
一、基本案情	(191)
二、审计过程分析	(196)
三、审计结果分析	(208)
第九章 建设项目财务收支审计案例分析	(232)
一、基本案情	(232)
二、审计过程分析	(234)
三、审计结果分析	(260)
第十章 建设项目竣工财务决算审计案例分析	(312)
一、基本案情	(312)
二、审计过程分析	(314)
三、审计结果分析	(320)
第十一章 建设项目投资效益审计案例分析	(335)
一、基本案情	(336)
二、审计过程分析	(341)
三、审计结果分析	(375)
第十二章 建设项目审计报告的编制案例分析	(396)
一、基本案情	(396)
二、编制过程分析	(400)
三、结构及格式选择分析	(405)
纸上得来终觉浅 绝知此事要躬行	(423)
一起走过——李三喜印象	(427)

第一章 总 论

基本建设项目审计，就是独立检查会计账目及其他技术经济资料，监督概预算执行情况和决算真实、合法、效益的行为。《内部审计实务指南第1号——建设项目内部审计》称，建设项目内部审计是指组织内部审计机构和人员对建设项目实施全过程的真实性、合法性、效益性所进行的独立监督和评价活动。建设项目从提出项目建议书开始，就要进行总投资概算，并着手确定投资来源渠道，管理活动随之开始。经过可行性研究，初步确定概算、确定投资总额、项目法人组建成立。资金到位后，经过施工图设计、建筑安装施工、设备材料采购等一系列工作，货币形态转化为实物工作量。项目建成投产后，进行竣工决算，反映投入产出的经济效益。建设项目审计，要对投资、财务、管理等各项活动进行审查，因而建设项目审计贯穿于项目建设全过程。

基本建设项目全过程跟踪审计，对建设项目的科学决策，防止资金不落实，条件不具备的项目仓促上马，造成损失浪费；对及时纠正项目建设中存在的问题，促进建设项目提高经济效益和保质按期完成；对保证建设资金合理、合法使用，正确评价经济效益，总结建设经验，提高建设项目管理水平都具有十分重要的意义。

一、基本案情

2007年2月10日至9月27日，中天恒达工程咨询公司的李贵、李玲等注册造价工程师，依据《中国注册会计师独立审计准则》和《三泰恒业集团公司建设项目全过程审计的实施方案》，对三泰恒业集团公司建设项目进行了全过程审计。

（一）审计重点

中天恒达工程咨询公司的李贵、李玲等注册造价师，对三泰恒业集团公司建设项目审计时，所确定的审计重点是：

1. 项目前期审查

审计人员在建设项目建设前期审查时，应当重点检查的事项（见下页）。

序 号	内 容
1	重点了解项目建议书、可行性研究报告、初步设计等资料,对项目可行性提出意见。
2	根据项目初步设计或扩大初步设计图纸,概算定额或概算指标,各项费用定额、取费标准、建设地区自然、技术经济条件和设备预算价格等资料,审查项目设计概算。
3	审查项目设计概算是否经国家权威部门批准。
4	审查项目是否超规模、超标准或缺项漏项。
5	审查项目有关手续是否完备。
6	审查项目资金来源及落实情况。
7	审查项目前期费用开支是否符合国家有关规定。
8	审查建设项目前期决策是否科学、有效。

2. 审核建设项目工程预算(招标标底)

审计人员在审核基本建设工程预算时,应当重点检查以下事项:

序 号	内 容
1	单项工程预算编制是否真实、准确,主要包括: (1) 工程量计算是否符合规定的计算规则,是否准确; (2) 分项工程预算定额选套是否合规,选用是否恰当; (3) 工程取费是否执行相应计算基数和费率标准; (4) 设备、材料用量是否与定额含量或设计含量一致; (5) 设备、材料是否按国家定价或市场价计价; (6) 利润和税金、的计算基数、利润率、税率是否符合规定。
2	预算项目是否与图纸相符。
3	多个单项工程构成一个工程项目时,检查工程项目是否包含各个单项工程,费用内容是否正确。
4	预算是否控制在概算允许范围以内。

审查依据包括:

序 号	依 据
1	工程施工图。
2	国家和地方统一制定的工程预算定额、费用定额、人工、材料价格、价格调整指数等相关取费规定。
3	行业主管部门制定的相关专业定额等。

审查步骤包括：

序 号	步 骤
1	收集建设单位提供的相关资料。
2	根据项目技术特点和具体情况制定审查方案。
3	组织初审。
4	根据审查重点深入现场实地调查。
5	复审并出具审查结论。

3. 审核建设项目工程结算

审计人员在审核基本建设工程结算时，应当在检查上述预算检查事项的基础上，重点检查对工程项目的价格产生影响的以下事项：

序 号	内 容
1	工程实施过程中发生的设计变更和现场签证。
2	工程材料和设备价格的变化情况。
3	工程实施过程中的建筑经济政策变化情况。
4	补充合同的内容。

4. 审核建设项目工程决算

审核人员在审核基本建设工程决算时，应当在检查上述结算检查事项的基础上，重点检查以下事项：

序 号	内 容
1	工程项目概算执行情况。
2	工程项目资金的来源、支出及结余等财务情况。
3	工程项目合同工期执行情况和合同质量等级控制情况。
4	竣工财务决算资料是否齐全，编制依据是否符合国家规定等。
5	项目是否按批准概算执行，有无提高建设标准和扩大规模等。
6	主要材料取价、设备购置价格是否合理；费用计算是否符合规定。
7	重大设计变更是否合理，审批手续是否完备等。
8	审核交付使用资产是否符合条件等。
9	核实项目结余资金，属于应上交财政部分应及时督促上交。
10	清算基建收入和投资包干结余，属于应上交财政部分应及时督促上交。
11	审核项目竣工财务决算报表真实、完整性等。
12	审查项目从筹建到竣工、交付使用的全部费用，审定项目结算造价。
13	项目竣工财务决算审查后，对应核减的基本建设投资，属于应上缴财政部分，财政部门应及时督促上缴；对应核增的基本建设投资，应及时提出调整项目概算的建议。

会计师事务所接受政府有关部门委托，审核基本建设工程决算时，除重点检查上述决算检查事项外，还应当检查以下事项：

序 号	内 容
1	被审核单位是否有计划外建设项目，有无自行扩大投资规模和提高建设标准的情况。
2	各项费用支出是否合法，有无混淆生产成本和建设成本的情况。
3	交付使用资产是否符合条件，有无虚报完成及虚列应付债务或转移基建资金等情况。
4	历年的各项基本建设拨款数额和结余资金是否真实、准确，应收回的设备材料以及拆除临时建筑和原有建筑的残值是否作价收回，对器材的盘盈、盘亏及销售盈亏是否按照有关规定及时处理。
5	报废工程是否经主管部门审批。
6	竣工投产时间是否符合国家计划规定。
7	基本建设收入的来源、分配、上缴和留成及使用情况。
8	有无隐匿、截留或拖延不交应交财政部门的包干结余、竣工结余及各项收入。
9	尾工工程的预留工程款及建设情况。
10	有必要检查的其他事项。

审计人员在审核基本建设工程结算、决算过程中，必要时，应通过委托人会同建设单位、施工单位，对以下项目进行现场查勘核实：

序 号	内 容
1	分部或分项工程。
2	实际施工用料偏离结算的工程项目。
3	变更设计的工程项目。
4	必须丈量的工程项目。
5	交付使用的资产。
6	预留的尾工工程。
7	需要查勘的其他事项。

审计人员审核基本建设工程结算及决算遇到以下情况时，应当获取适当的证据：

序 号	内 容
1	变更工程设计。
2	建设单位提供材料和设备。

- 3 施工中使用的工程材料或设备的价格与规定不符。
- 4 变更不同资质的施工企业。
- 5 改变工程项目的性质。
- 6 提高或降低建设标准。
- 7 计划外工程项目。
- 8 其他应当获取证据的情况。

审计人员审核基本建设工程结算及决算遇到以下情况时，应当获取必要的签证：

序 号	内 容
1	施工情况与图纸不符。
2	实物工程量与图纸不符。
3	施工用料发生变化。
4	施工情况与施工合同不符。

审计人员应当特别关注以下事项，以判断基本建设工程预算、结算是否运用了不合理定额和取费标准：

序 号	内 容
1	对预算、结算有重大影响的。
2	特别容易受关键因素变动影响的。
3	具有高度不确定性的分项工程。
4	预算定额没有列入或需要换算的。

（二）审计方法

建设项目审计方法，就是建设项目审计人员在审计工作过程中用来作用于审计对象，发挥审计职能，实现审计目的，取得审计证据，完成审计任务的一整套技术和手段的总和，在审计实践中，审计方法运用是否得当，直接影响到审计工作质量和效率。

一是账户入手审计方法。账户入手审计，是指审计人员以资金活动载体的银行账户为起点，查证相应的会计账目，监督建设项目的财务收支的真实、合法和效益的审计活动。从银行账户入手，在检查建设单位的所有银行账户的基础上，确定出与建设项目相关的银行账户和会计账目，再采取恰当的常用方法和专门技术方法，对相关账目及整个财务收支的真实、合法和效益进行审计监督。

二是常用审计方法。在建设项目财务收支审计中有些方法会经常使