



Commissione Consultiva Revisione Legale  
Commissione Consultiva Bilancio e Principi  
Contabili

**La revisione del bilancio per le  
imprese di minori dimensioni e i  
principi contabili di riferimento:  
La revisione delle rimanenze e dei  
lavori in corso di ordinazione (A.1.11)**

**Dott. Severino Gritti**

# OBIETTIVO DELLA REVISIONE CONTABILE DELLE RIMANENZE

---

L'obiettivo della revisione contabile è quello di acquisire ogni elemento necessario per consentire al revisore di **esprimere un giudizio** se il bilancio sia redatto, in tutti gli aspetti significativi, **in conformità** al quadro normativo di riferimento.

Al fine di esprimere un giudizio sull'area «Magazzino» è necessario (come per ogni altra area) identificare gli **obiettivi di revisione** a fronte delle asserzioni rilevanti, previa analisi del **sistema di controllo interno**, determinando quindi le **procedure di revisione** che si ritengono necessarie e sufficienti per acquisire elementi probativi (sufficienti e appropriati) a supporto.

Identificazione degli **obiettivi di revisione** / Asserzioni (ISA 500):

- esistenza/manifestazione
- completezza
- accuratezza
- competenza
- corretta valutazione
- corretta esposizione/classificazione
- uniformità dei principi

# OBIETTIVO DELLA REVISIONE CONTABILE DELLE RIMANENZE

---

## **Obiettivo di esistenza:**

Il magazzino esiste fisicamente; le vendite e acquisti si riferiscono a transazioni effettivamente avvenute ed esistenti.

## **Obiettivo di completezza:**

Tutti gli acquisti e vendite di merci e prodotti sono stati riconosciuti e registrati; tutti i beni di proprietà dell'impresa sono stati identificati.

## **Obiettivo di accuratezza:**

Le registrazioni delle transazioni sono matematicamente corrette e le registrazioni contabili sono accurate e riflesse in contabilità.

## **Obiettivo di competenza:**

Tutte le operazioni sono state registrate nel corretto periodo di competenza.

# OBIETTIVO DELLA REVISIONE CONTABILE DELLE RIMANENZE

---

## **Obiettivo di corretta valutazione:**

Le rimanenze sono correttamente valutate ed esposte nel bilancio secondo corretti principi contabili (OIC.13);

## **Obiettivo di corretta esposizione/classificazione:**

I conti sono correttamente classificati e la nota integrativa contiene tutte le informazioni;

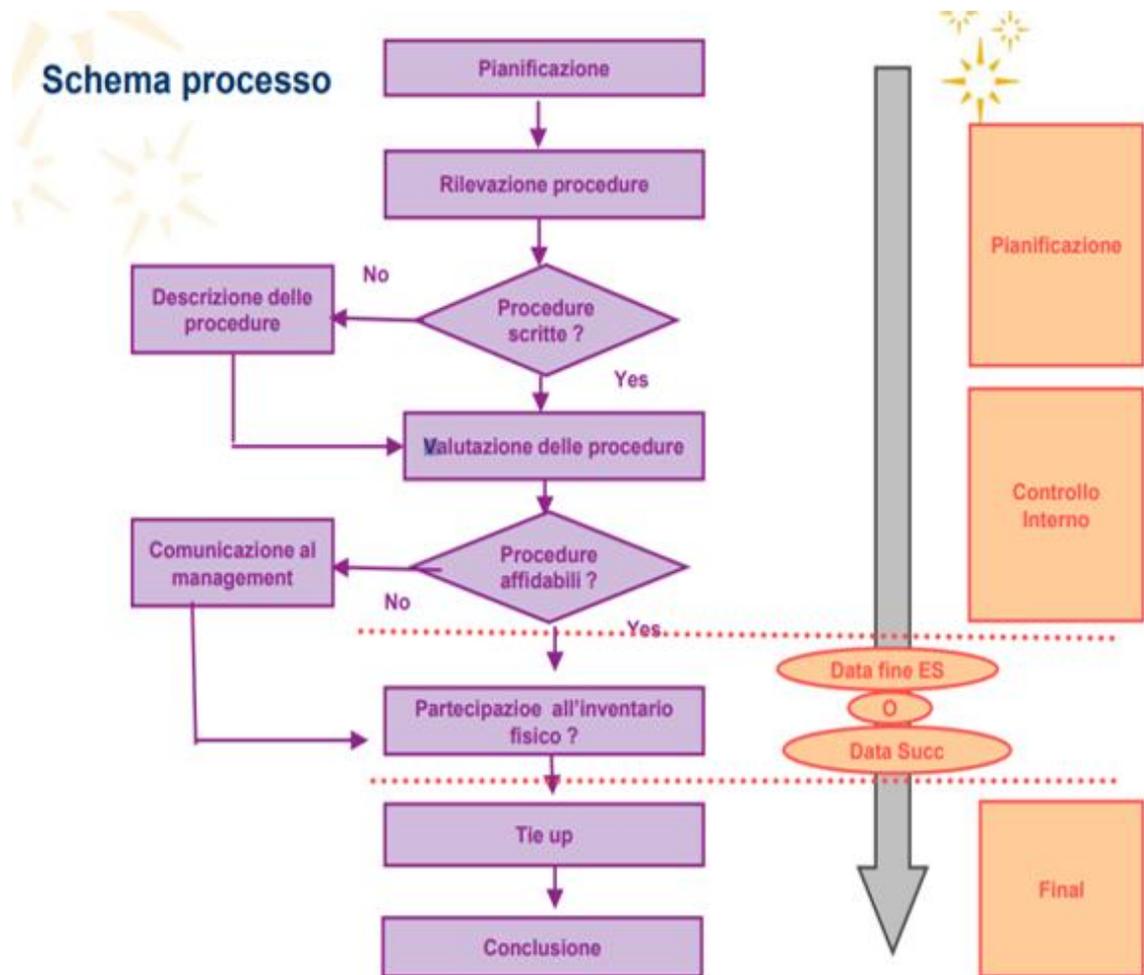
## **Obiettivo di uniformità dei principi:**

In caso di modifica dei principi: motivazioni, effetti ed informativa

# PROCEDURE DELLA REVISIONE CONTABILE DELLE RIMANENZE

Possiamo individuare 3 macro-aree della procedura di revisione:

1. Comprensione dell'impresa e del contesto in cui opera, incluso il suo controllo interno (**rilevazione procedurale**);
2. Efficacia operativa dei controlli istituiti dall'impresa per la rilevazione di errori (**procedure di conformità o test di controllo**);
3. Individuare errori significativi a livello di asserzioni (**procedure di validità o test di sostanza**);



# LA RILEVAZIONE PROCEDURALE

Il revisore deve valutare il sistema di controllo interno, che si ricorda essere «*il processo configurato e messo in atto dai responsabili delle attività di governance, dalla direzione e da altro personale dell'impresa al fine di fornire una ragionevole sicurezza per il raggiungimento degli obiettivi aziendali con riguardo all'attendibilità dell'informativa economico finanziaria, all'efficienza ed efficacia della gestione e al rispetto delle leggi e dei regolamenti*».

Occorre quindi individuare, anche tramite evidenze documentali e interviste con i responsabili e addetti della società, tutti i punti e passaggi che producono riflessi sulle Rimanenze di magazzino nell'ambito dei cicli di Vendita / Acquisto. In sintesi e a titolo di esempio, possono individuarsi i seguenti:

- Emissione/ricevimento dell'ordine dal Cliente/Fornitore;
- Emissione/ricevimento del documento di trasporto e conseguente movimentazione a magazzino;
- Contabilizzazione dei movimenti;
- Ricevimento della fattura;
- Registrazione della fattura;
- Pagamento.
- Registrazione pagamento.



# PROCEDURE DI CONFORMITA' O TEST DI CONTROLLO

---

Sulla base delle indicazioni emerse in sede di rilevazione delle procedure e con riferimento ai controlli ritenuti essenziali, predisporre test (c.d. test di conformità) secondo le linee guida sotto esposte:

- Descrivere nell'ambito del ciclo magazzino le procedure oggetto dei test;
- Definire i controlli ritenuti essenziali su cui focalizzare i test che a titolo di esempio potrebbero riguardare:
  - carichi e scarichi di quantità di magazzino (asserzione completezza)
  - sistemi di accumulo dei costi per la valorizzazione dei prodotti
  - individuazione dei prodotti obsoleti, ecc.
  - partecipazione all'inventario fisico;
- Definire la fonte, il metodo, l'estensione del campione di voci/dati da testare per ciascuna modalità operativa;
- Concludere sui risultati dei test, evidenziando la valutazione delle eventuali eccezioni riscontrate, confermare l'estensione delle verifiche da effettuare sui saldi con riferimento a quanto previsto dal programma o sintetizzare le verifiche aggiuntive.

# PROCEDURE DI VALIDITA' O TEST DI SOSTANZA

---

Le verifiche riguarderanno:

- Accuratezza → **Analisi comparative** delle voci di magazzino per classi, delle variazioni con l'anno precedente e registrazioni di bilancio;
- Esistenza fisica → **Inventario fisico** delle rimanenze e conferme esterne;
- Competenza → procedura di **Cut-off**;
- Valutazione → **valorizzazione** merci e prodotti finiti; obsolescenza;

**Analisi comparative:** prevedono la comparazione del saldo oggetto di analisi sia con i dati di bilanci di periodi precedenti, sia con grandezze di tipo qualitativo (es. raffronto con budget e con anno precedente, riconciliazioni magazzino-contabilità, analisi rettifiche all'inventario, indici di rotazione delle materie): determino un'aspettativa e ne verifico il grado di realizzazione.



# PROCEDURE DI VALIDITA' O TEST DI SOSTANZA: INVENTARIO FISICO (ISA ITALIA 501)

---

Quando le rimanenze di magazzino risultano **significative** nell'ambito del bilancio, il revisore deve ottenere sufficienti ed adeguati elementi probativi relativamente alla loro esistenza e alla loro condizione, assistendo alla rilevazione delle rimanenze durante l'inventario fisico a meno che tale presenza non sia praticamente possibile (dovendo in tal caso individuare procedure alternative sufficientemente attendibili).

Nel pianificare la partecipazione alla rilevazione fisica o lo svolgimento di procedure alternative, il revisore deve considerare:

- la natura dei sistemi contabili e di controllo interno adottati per quanto riguarda le movimentazioni del magazzino;
- la varie tipologie di rischio (intrinseco, di controllo e di individuazione) e la significatività del magazzino;
- l'adeguatezza delle procedure e delle istruzioni per la rilevazione fisica del magazzino;
- il periodo di svolgimento della rilevazione fisica;
- l'ubicazione delle rimanenze;
- la necessità della presenza di un esperto.

# PROCEDURE DI VALIDITA' O TEST DI SOSTANZA: INVENTARIO FISICO (ISA ITALIA 501)



I metodi a disposizione del revisore per selezionare le voci da sottoporre a verifica sono:

- a) selezione di tutte le voci (100%);
- b) selezione di voci specifiche (per esempio le voci di valore elevato o voci chiave; tutte le voci superiori ad un determinato importo);
- c) campionamento di revisione (ISA 530), quindi con un approccio **statistico** (approccio di campionamento con le seguenti caratteristiche: selezione casuale degli elementi e utilizzo del calcolo delle probabilità per valutare i risultati del campione) oppure **non statistico** (utilizzo l'esperienza/approccio professionale per la selezione).

# PROCEDURE DI VALIDITA' O TEST DI SOSTANZA: INVENTARIO FISICO (ISA ITALIA 501)

Qualora la conta fisica delle rimanenze sia svolta a una data diversa dalla data di riferimento del bilancio, il revisore, in aggiunta alle procedure richieste (ISA 501 paragrafo 4), deve svolgere procedure di revisione al fine di acquisire elementi probativi sul fatto se le variazioni delle rimanenze intervenute tra la data della conta e la data di riferimento del bilancio siano correttamente registrate. ISA 501 paragrafo 5



Qualora il revisore non sia in grado di essere presente alla conta fisica delle rimanenze a causa di circostanze impreviste, egli deve effettuare alcune conte fisiche ovvero osservarne lo svolgimento ad una data alternativa e svolgere procedure di revisione sulle operazioni nel frattempo intercorse. ISA 501 paragrafo 6



# PROCEDURE DI VALIDITA' O TEST DI SOSTANZA: INVENTARIO FISICO (ISA ITALIA 501)

Qualora le rimanenze detenute presso soggetti terzi siano significative nell'ambito del bilancio, il revisore deve acquisire elementi probativi sufficienti ed appropriati sulla loro esistenza e sulle loro condizioni svolgendo una od entrambe le seguenti procedure:

1. Richiedere conferma al soggetto terzo in merito alle quantità e alle condizioni delle rimanenze detenute per conto dell'impresa;
2. Svolgere un'ispezione oppure effettuare altre procedure di revisione appropriate alle circostanze.

## LETTERA DI RICHIESTA DI CONFERMA DELLE GIACENZE PRESSO DEPOSITI ESTERNI

(Da predisporre su carta intestata della società)

Città, Data

Spettabile

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Ai fini della revisione del bilancio della nostra società per l'esercizio chiuso al 31/12/20\_\_ Vi preghiamo di fornire per iscritto al nostro Revisore, \_\_\_\_\_, a mezzo mail al seguente indirizzo (PEC)

\_\_\_\_\_.

un elenco firmato da un rappresentante legale della Vostra società, di tutti i beni di nostra proprietà giacenti presso di Voi alla data del 31/12/20\_\_.

Vogliate includere nella Vostra risposta le seguenti informazioni (Da adattare alle specifiche caratteristiche dei beni):

1. la descrizione degli articoli con i vari elementi di riconoscimento (codice articolo, misura, colore, qualità, ecc.);
2. quantità;
3. imballaggi o confezioni speciali;
4. l'indicazione dei beni danneggiati, avariati o deteriorati;
5. l'indicazione di eventuali vincoli sui beni, di cui siate a conoscenza;
6. l'estratto conto delle spese di deposito e di altri eventuali oneri da noi dovuti al 31/12/20\_\_.

Nello scusarci per il disturbo che Vi arrechiamo, Vi ringraziamo in anticipo per la cortese collaborazione.

La informiamo che i dati assunti da \_\_\_\_\_, titolare del trattamento, saranno utilizzati esclusivamente nello svolgimento dell'attività professionale per assolvere ad obblighi normativi e/o contrattuali e saranno conservati a cura della stessa in archivi elettronici e cartacei nel rispetto delle misure di sicurezza previste dal [D.Lgs. 196/2003](#) e Regolamento UE 679/2016. Si rinvia all'art. 7 del citato decreto per i diritti spettanti all'interessato a propria tutela.

Distinti saluti

# PROCEDURE DI VALIDITA' O TEST DI SOSTANZA: IL CUT-OFF

---

E' un test procedurale effettuato per valutare la completezza e la competenza delle registrazioni di magazzino.

1. Valutare le procedure adottate dalla Società per minimizzare i possibili errori di cut-off.
2. Selezionare un campione di: ricevimento di merci, trasferimenti interni a reparti e/o depositi e spedizioni sia prima che dopo la data di inventario, con un criterio rigidamente cronologico (partecipare alla selezione)
3. Verifica (in sede di Final) della corretta registrazione contabile per competenza dei carichi e scarichi di cui al punto precedente, sulla base delle schede di magazzino e di ogni altra idonea documentazione.
4. Gli elementi da riportare e da confrontare fra di loro criticamente per giungere a una conclusione sulla correttezza o meno del cut-off sono: la Data bolla; Data presa in carico dei trasportatori (data e firma); Timbro di entrata (uscita) merce emesso dalla Logistica, se previsto dalla procedura; Data registrazione di carico/scarico magazzino; Clausola di trasporto; Data fattura di vendita e di registrazione a magazzino.

**ATTENZIONE AD EVENTUALE MERCE IN TRANSITO**

# APPROFONDIMENTO - MERCI IN TRANSITO

---

Gli **International Commercial Terms** sono la serie di termini utilizzati nel campo delle importazioni ed esportazioni, valida in tutto il mondo, che definisce in maniera univoca e senza possibilità di errore ogni diritto e dovere competente ai vari soggetti giuridici coinvolti in una operazione di trasferimento di beni da una nazione ad un'altra.

Occorre tenerne conto quando, in assenza di specifici accordi contrattuali, si vuole identificare il momento in cui si ha il passaggio del rischio tra compratore e venditore.

Vi riporto alcuni esempi:

- Trasporto principale a carico del compratore:
  - FCA. Free Carrier (località)
  - FAS. Free Alongside Ship (porto specifico di partenza)
  - FOB. Free On Board (porto specifico di partenza)
- Trasporti principale a carico venditore; rischi a carico compratore
  - CFR. Cost and Freight (porto specifico di arrivo)
  - CIF. Cost, Insurance and Freight (porto specifico di arrivo)
  - CPT. Carriage Paid To (punto specifico di arrivo)
  - CIP. Carriage and Insurance Paid to (punto specifico di arrivo)

# ESEMPIO TEST CUT-OFF

<b>Documenti necessari</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Registro IVA vendite e scheda contabile IVA vendite e ricavi;</li> <li>• Ordini, fatture e documenti di trasporto concernenti le vendite dell'ultimo periodo dell'esercizio revisionato (normalmente dicembre);</li> <li>• Ordini, fatture e documenti di trasporto concernenti le vendite del primo periodo dell'esercizio successivo (normalmente gennaio).</li> </ul>
<b>Descrizione e modalità di svolgimento del test</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In base al grado di rischio e alla tipologia di attività del cliente, la prima fase del test consiste nella <b>definizione dell'intervallo temporale da esaminare</b>. Qualora il rischio di errori significativi non sia valutato elevato, il revisore potrà decidere di concentrare i sondaggi proprio a cavallo d'esercizio, selezionando un numero limitato di voci: ad esempio, le ultime 5 o le ultime 10 operazioni di vendita dell'esercizio e le prime 5 o le prime 10 operazioni di vendita dell'esercizio successivo. Laddove la valutazione del rischio di errori significativi in merito alle asserzioni sopra indicate induca l'auditor a giudicarlo medio oppure alto, potrà essere necessario estendere l'arco temporale da considerare, selezionando un numero ben più ampio di transazioni di vendita da analizzare, e configurando ulteriori procedure di validità.</li> <li>• Successivamente si passa a richiedere i documenti sopra riepilogati, iniziando dal <b>libro IVA vendite del periodo selezionato</b> (ad esempio: dicembre e gennaio). È importante accertarsi preliminarmente se le operazioni di vendita a cavallo d'esercizio siano state già registrate alla data in cui ci si appresta a svolgere il test, <b>viceversa si potrà effettuare una selezione partendo dal raccoglitore/archivio delle fatture (cartacee o elettroniche) e dei documenti di trasporto</b>.</li> <li>• <b>Dalla spedizione della merce alla fattura di vendita</b>: si selezionano, in ordine temporale, e si esaminano gli ultimi ordini e documenti di trasporto per la spedizione nell'esercizio in esame ed i primi dell'esercizio successivo. Si rintracciano, quindi, e si esaminano le corrispondenti fatture di vendita, eseguendo le seguenti ulteriori ispezioni per accertare la competenza di periodo:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• verifica della data di spedizione della merce e del relativo prelievo in contabilità di magazzino;</li> <li>• verifica della data di emissione della fattura in contabilità generale;</li> <li>• accertamento della competenza temporale in base alle suddette verifiche e sulla scorta delle analisi preliminari dei criteri di rilevazione per competenza delle operazioni in esame</li> </ul> </li> </ul>

FORNITORE	DESCRIZIONE BENE	BOLLA		Unità	Al 31/12 incluse in		FATTURA				Check
		Data	Numero		Inventario	Acquisti	Data doc.	Reg. IVA	Protoc.	Importo	Magazzino
<b><u>ANNO X:</u></b>											
XXXXX S.N.C.	CALIBRO DIG. PROF. MEGA EVO	02/12/X	830/OA	1	SI	SI	30/12/X	31/12/X	1663	€ 18.625,42	✓
YYYYY S.P.A.	CALIBRO N.C. 521 MM 158	16/12/X	172/OA	4	SI	SI	23/12/X	31/12/X	1660	€ 632,08	✓
LLLLLLL S.P.A.	CALIBRI 500-184-30 DIG. MM 150	18/12/X	89976/S00/OA	2	SI	SI	22/12/X	31/12/X	1661	€ 995,03	✓
RRRRR S.P.A.	TAMPONE FIL. PASSA M65X2 6H	22/12/X	10413/OA	1	SI	SI	23/12/X	31/12/X	1659	€ 259,62	✓
NNNNNN S.P.A.	STILO M2 STY D2R L20 EWL 12 D1TC	18/12/X	3144/OA	5	SI	SI	18/12/X	31/12/X	1658	€ 298,90	✓
<b><u>ANNO X+1:</u></b>											
XXXXX S.N.C.	CHIAVE DINAMOMETRICA NM 80-400	12/01/X+1	20/OA	1	NO	NO	15/01/X+1	22/01/X+1	37	€ 622,29	✓
YYYYY S.P.A.	CENTRATORE MEC. AMAGNETICO	05/01/X+1	16/OA	2	NO	NO	05/01/X+1	15/01/X+1	17	€ 69,69	✓
LLLLLLL S.P.A.	TAMPONE LISCIO P/NP DIAM. 32 MM N7	12/01/X+1	348/OA	1	NO	NO	12/01/X+1	15/01/X+1	30	€ 56,55	✓
RRRRR S.P.A.	PUNTALINI DECENTRATO CC024	11/01/X+1	12777/OA	2	NO	NO	11/01/X+1	22/01/X+1	32	€ 630,68	✓
NNNNNN S.P.A.	SCATOLE CARTONE 300X1195X245	08/01/X+1	204/OA	318	NO	NO	14/01/X+1	22/01/X+1	35	€ 721,62	✓

---

## CASI PRATICI:

# 1°CASO - AUDIT AREA RIMANENZE PRODOTTI FINITI E MATERIE PRIME

La Società opera nel mercato delle attrezzature e accessori per macchinari.

All'interno del suo magazzino troviamo solo prodotti finiti, siccome la Società è un rivenditore multimarca.

# 1°CASO PRATICO – AUDIT RIMANENZE PRODOTTI FINITI E MATERIE PRIME

Ottenuto dalla Società il tabulato delle giacenze alla data del 31/12/X;  
Si è proceduto, attraverso una selezione statistica, all'individuazione dei beni oggetto di verifica inventariale fisica preso il magazzino della Società (si riporta estratto della conta).

Articolo	Descrizione articolo	U.M.	Giacenza	C/o terzi	C.to sostit.	Valore	Contati	Note
1204184	NASTRI TELA 150X3000 GR 80 A41XP	NR	✓ 3.507,00	-	-	39.311,90	3507 ✓	
1251601	MASCHERINE ANTIPOLVERE FFP2 (BOX 5PZ)	NR	2.808,00	-	-	26.676,00	75+75+75+75+75+60 +75+75+75+75+75+60 +75+75+60+75+60	+75+75+75+75+75+60 +75+60+60+60+75+60 +60+60+75+75+60
1134330	DISOLEATRICI TOS 2.0	NR	✓ 12,00	-	-	21.430,80	72 ✓	
994512	AVVITATORI PNEUMATICI REVERSE 1/2" L0010	NR	✓ 257,00	-	-	19.672,66	257 ✓	
1141795	KIT INSTALLAZIONE PUNTE-MASCHI-SVASATORI	NR	✓ 295,00	-	2,00	18.711,00	295 ✓	
1176122	MACCHINE A CALETTARE ISG1000	NR	✓ 7,00	-	-	17.606,88	7 ✓	
1173302	TORCE A LED PER ISPEZIONE 180 LM WX6600	NR	✓ 1.572,00	-	-	15.865,87	1572 ✓	
1197016	CARRELLI 7 CASSETTI PIANO METALLO WX9455	NR	✓ 48,00	-	1,00	15.073,53	48 ✓	
1252097	MASCHERINE PIEGHEVOLI FFP2 KN95 TNT	NR	5.300,00	-	-	13.817,31	300+300+300+300+300 +300+300+300+300+300 +300+300+200+300+300	+300+300+300 et GIACENZA ALTERNATA ok RICONCILIAZ
593653	OLIO UNITEC 2K LT.200	NR	15 21,00	-	-	13.168,60	16 184 + 142 ✓	
1230631	CUSPIDI FO. DMC105 AH9130	NR	✓ 336,00	-	4,00	13.012,65		
1174559	CHIAVI BUSS.1/4-1/2 KIT+FOAM WX2090/SE66	NR	✓ 228,00	-	-	12.932,57	228 ✓	
1175506	PINZE E TRONCHESI 1000V FOAM WX3760/SE4	NR	461,00	-	-	12.846,66	11+11+11+11+8+8 +10+6+11+11+8+8+8 +11+8+8+8+8+8+11+8 +8+8+8+10+11+8 +8+8+8+6+10+10 LKT ✓	+8+8+8+8+8+8+10+11 +8+8+8+8+10+11 +8+8+8+11+8 FL L

**N.B. I tabulati inventariali devono essere firmati sia dal revisore ma anche dai vari dipendenti della Società che hanno partecipato alla verifica.**

# 1°CASO PRATICO – AUDIT RIMANENZE PRODOTTI FINITI E MATERIE PRIME

Successivamente si è ottenuto il tabulato delle giacenze valorizzate alla data del 31/12/X.

Per gli items selezionati in sede di verifica inventariale effettuato check tra quantità contata e valorizzata da cui si è riscontrato, nel nostro caso, che le differenze si riferiscono a merce giacente presso altri magazzini dato che la Società ha più magazzini.

ARTICOLO	DESCRIZIONE	Q.TA'	Q inventariata	Delta	MAG. 1	MAG. 2	MAG. 3	MAG. 4	MAG. 5	MAG. 6	MAG. 7	DELTA RICONC.
1204184	NASTRI TELA 150X3000 GR 80 A41XP	3.607,00	3.507,00	100,00		100,00						-
1251601	MASCHERINE ANTIPOLVERE FFP2 (BOX 5PZ)	3.164,00	2.808,00	356,00		135,00	3,00	217,00	1,00		-	-
1176122	MACCHINE A CALETTARE ISG1000	8,00	7,00	1,00					1,00			-
994512	AVVITATORI PNEUMATICI REVERSE 1/2' L0010	259,00	257,00	2,00	2,00							-
1141795	KIT INSTALLAZIONE PUNTE-MASCHI-SVASATORI	309,00	295,00	14,00	12,00						2,00	-
1173302	TORCE A LED PER ISPEZIONE 180 LM WX6600	1.605,00	1.572,00	33,00	30,00						3,00	-
1197016	CARRELLI 7 CASSETTI PIANO METALLO WX9455	50,00	48,00	2,00	1,00						1,00	-
1252097	MASCHERINE PIEGHEVOLI FFP2 KN95 TNT	5.480,00	5.330,00	150,00		90,00		10,00	30,00	20,00		-
593653	OLIO UNITEC 2K LT.200	23,00	21,00	2,00			1,00				1,00	-
1174559	CHIAVI BUSS. 1/4-1/2 KIT+FOAM WX2090/SE66	235,00	228,00	7,00	7,00							-
1175506	PINZE E TRONCHESI 1000V FOAM WX3760/SE4	472,00	461,00	11,00	11,00							-
1230631	CUSPIDI FO. DMC105 AH9130	340,00	336,00	4,00							4,00	-
836432	MANDRINI SK40B ER32 L.70 PER07032SL.21	796,00	799,00	- 3,00								3,00
670432	INSERTI FR SEHX 1204AFSN-MM PT30	3.180,00	2.580,00	600,00							600,00	-
526612	SOLLEVATORE MAGNETICO B-HANDLING NEO 500	41,00	40,00	1,00							1,00	-
285223	CUSC. 6308-2RS1/C3 40X90 SKF	1.574,00	1.569,00	5,00	1,00	4,00						-
1033965	VALIGIE-TROLLEY PORTA UTENSILI WX9300	63,00	60,00	3,00	3,00							-
1249113	HYGIEN TOUCH KIT IGIENIZZANTE X MANI	145,00	138,00	7,00		4,00		3,00				-
1123339	INSERTI FR.LNMX0405ZER-HJ AH3135	1.703,00	1.548,00	155,00					45,00		110,00	-
1196909	CARRELLI PORTA UTENSILI GRAND PRIX 5 NEW	69,00	67,00	2,00	1,00	1,00						-

# 1°CASO PRATICO – AUDIT RIMANENZE PRODOTTI FINITI E MATERIE PRIME

Articolo/Descrizione	Um	Data Mov.	Quantità	Valore Totale	Val. Unitario	
1204184 NASTRI TELA 150X3000 GR 80 A41XP	NR	01/01/2020	Rimanenza iniziale 01/01/2020	1.983,000	19.695,806424	9,932328
		05/03/2020	Acquisto	1.120,000	12.629,340000	11,276196
		10/03/2020	Acquisto	404,000	4.555,580000	11,276188
		10/03/2020	Acquisto	270,000	3.044,570000	11,276185
		22/05/2020	Acquisto	1.230,000	13.869,730000	11,276203
		15/09/2020	Acquisto	1.500,000	16.914,300000	11,276200
			<b>Costo Medio Ponderat</b>	<b>10,866655</b>	<b>6.507,000</b>	<b>70.709,326424</b>

Per i medesimi items è stata condotta verifica di valorizzazione analizzando file di calcolo del costo medio ponderato dal quale è emersa una differenza per un articolo pari a 136€ che se riproporzionata rispetto al campione determinerebbe un errore potenziale pari a 3K. Si riporta sopra estratto del costo medio ponderato calcolato dalla Società.

Il revisore attraverso la raccolta documentale (fatture principalmente) verifica che gli importi e le quantità caricate siano corrette.

Inoltre, è stato ottenuto file di *slow moving* delle giacenze alla data del 31/12/X che ha determinato la stima di un fondo obsolescenza magazzino pari a € 274K. Nella tabella affianco si riporta dettaglio di calcolo della Stima del Fondo.

Anno	31/12/2020	% svalutaz.	Stima fondo
2005		100%	-
2006		90%	-
2007	159.567,16	80%	127.653,73
2008	65.281,76	60%	39.169,06
2009	25.852,98	40%	10.341,19
2010	73.593,58	30%	22.078,07
2011	89.988,56	20%	17.997,71
2012	89.543,18	15%	13.431,48
2013	97.157,07	10%	9.715,71
2014	135.198,73	8%	10.815,90
2015	134.436,31	5%	6.721,82
2016	142.045,09	5%	7.102,25
2017	312.473,51	5%	15.623,68
2018	522.513,72	5%	26.125,69
2019	632.893,15	0%	-
9999	88.289,28	0%	-
2020	5.883.979,79	0%	-
<b>totale</b>	<b>8.452.813,87</b>		<b>306.776,28</b>
	<b>fondo accantonato dalla società</b>		<b>32.000,00</b>
	<b>sottostima not material</b>		<b>274.776,28</b>

# LE PECULIARITA' DELLA REVISIONE DELLE COMMESSE

---

Gli obiettivi di revisione rimangono quelli già osservati, ma la declinazione dell'attività di revisione deve essere adeguata alle peculiarità della voce e alle specificità contabili → OIC 23 specifico e diverso da OIC 13

La revisione e la valenza della documentazione vengono focalizzate su:

- Analisi dei costi di commessa per natura e indagine sulle variazioni significative e/o anomale nella stima dei costi del lavoro su costi della manodopera o dei lavori affidati in subappalto (verificare importo lavori autorizzati in subappalto dal Committente e importo lavori fatturati per quel determinato subappalto);
- analisi dei margini di commessa e valutazione dell'emersione di variazioni inusuali;
- selezione e identificazione delle commesse con margine reddituale prossimo allo zero;
- valutazione e investigazione dei movimenti per evidenziarne le relazioni inattese negli avanzamenti di commessa (esercizio precedente, in corso e budget).



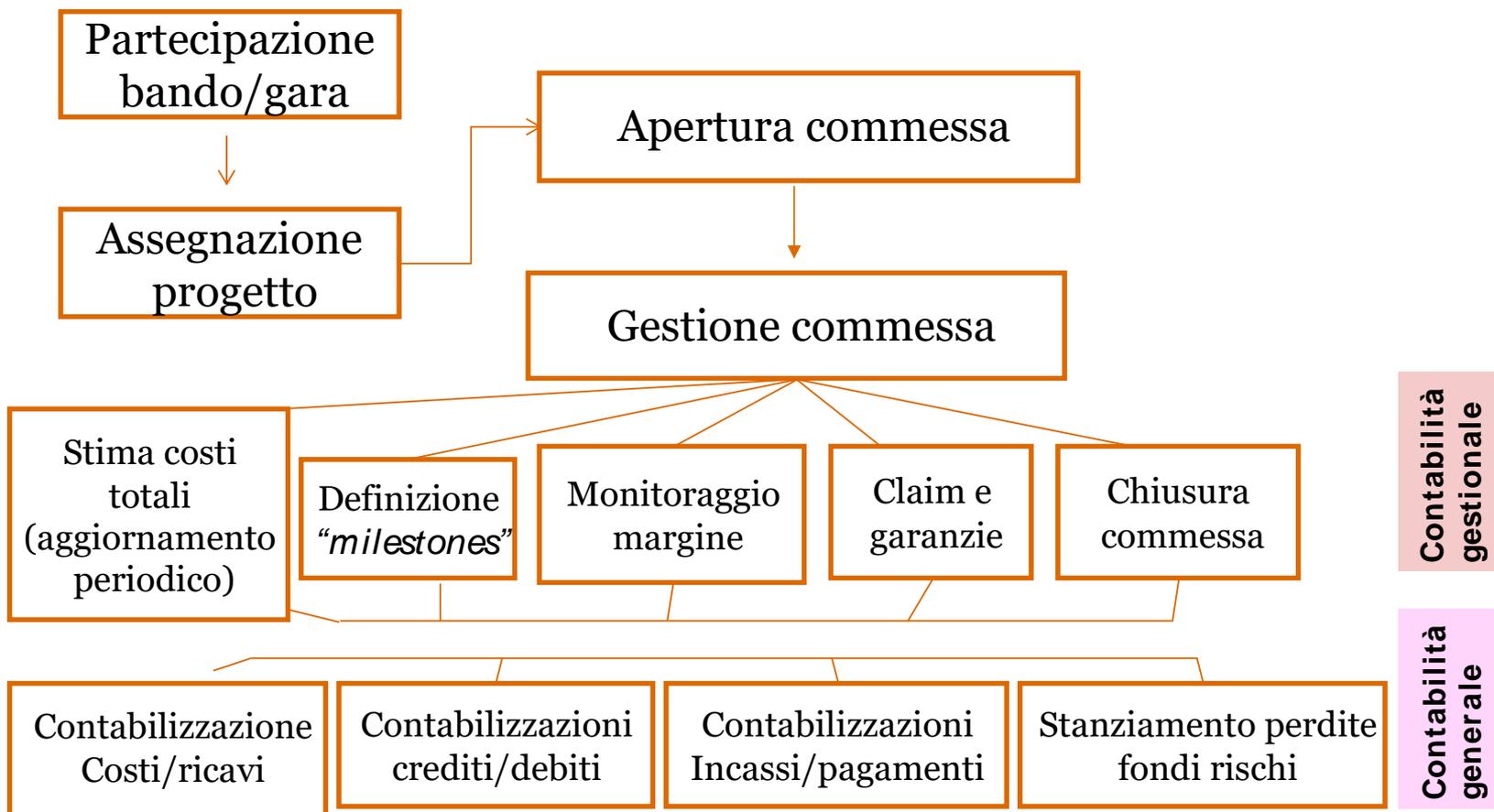
I controlli del revisore pertanto dovranno essere focalizzati sulla metodologia applicata alla verifica del S.A.L. quale elemento probativo che sarà poi oggetto della revisione sulla scorta della documentazione in possesso

# LE PECULIARITA' DELLA REVISIONE DELLE COMMESSE

---

Fattori di rischio	Errore potenziale
Progetti di complessa realizzazione tecnica	Errori nella stima dei costi di commessa (C, A, V) Errori operativi di ingegneria e montaggio : accantonamenti per rischi non completi o tempestivi (V) Rischi di recupero crediti (V) Ritardi nella rilevazione di progetti in perdita (C, A, V)
Richiesta di numerose varianti	Errori nel riconoscimento dei ricavi a causa dei tempi e delle difficoltà nel concordare il riconoscimento delle varianti (A, CO, E, V)
Progetti nuovi con caratteristiche dissimili dai precedenti	Errori nella stima dei costi di commessa e ritardi nel riconoscimento di eventuali perdite su commessa (C, A, V) Errori e/o ritardi nel completamento delle opere; accantonamenti per rischi non completi o tempestivi (V)
Clienti/fornitori esteri rilevanti	Errori di conversione dei costi/ricavi di commessa (A, V)
Importanza dell'affidabilità dei tempi di consegna delle opere	Ritardo nelle consegne/collaudi e conseguenti contestazioni con penali o contenziosi passivi (V)

# LE PECULIARITA' DELLA REVISIONE DELLE COMMESSE



# LE PECULIARITA' DELLA REVISIONE DELLE COMMESSE: ANALISI DEL RISCHIO

Fase processo	Controllo Chiave	Rischio
Gara/bando	Il budget completo di commessa viene approvato dalla direzione aziendale	Errori stima costi e specifiche progetti; acquisizione commesse in perdita
Apertura commessa	Le aperture di commesse sono autorizzate dal responsabile di progetto/BU (responsabile operativo)	Errori o ritardi nella contabilizzazione delle commesse nella fase iniziale
Stima costi e monitoraggio margine	La stima dei costi è aggiornata periodicamente	Errori e/o omissioni nella definizione e aggiornamento del margine
Definizione milestones/ stati avanzamento	Gli stati avanzamento sono concordati formalmente con la controparte	Errore nella contabilizzazione di ricavi stimati
Claim passivi	Le contestazioni/ricieste del cliente vengono comunicate, discusse e monitorate da responsabili di adeguato livello	Sotto/sovrastima oneri per contenziosi
Chiusura commessa	La chiusura della commessa viene comunicata tempestivamente dal responsabile di progetto/BU	Errori nella contabilizzazione di costi su commesse finite; errore definizione margini

# LE PECULIARITA' DELLA REVISIONE DELLE COMMESSE: ANALISI COMPARATIVA

---

Da utilizzare nella fase di pianificazione del lavoro di revisione come procedura di valutazione del rischio al fine di ottenere una comprensione dell'impresa e del contesto in cui essa opera.

Per l'area in oggetto tali analisi consistono, ad esempio, nel:

- considerare il settore di attività del cliente e confrontare le informazioni ottenute con quelle attese;
- analizzare i costi di commessa per natura e indagare variazioni significative e/o anomale nella stima dei costi a vita intera di progetto;
- analizzare i margini di commessa e indagare le variazioni inusuali; identificare eventuali commesse con margine prossimo a zero;
- spiegare i movimenti ed investigare tutte le relazioni inusuali o inattese negli avanzamenti di commessa (esercizio precedente, in corso e budget).

# LE PECULIARITA' DELLA REVISIONE DELLE COMMESSE: VERIFICHE DI DETTAGLIO

---

I test di revisione possono essere ripartiti tra le varie componenti della valutazione di un LIC

- il ricavo contrattuale;
- i costi previsti (quindi il margine);
- i costi sostenuti;

I ricavi di commessa includono diverse componenti:

- Valore del contratto originario
- Varianti
- Revisione prezzi
- *Claim* attivi
- Ricavi accessori

Le procedure per la verifica dei ricavi è tramite:

- Verifica documentale del ricavo contrattuale (estrapolazione sottostante da contratto d'appalto);
- Verifica della conversione dei ricavi in valuta;
- Verifica delle considerazioni a supporto dei claim;
- Verifica della corretta sospensione del fatturato pro rata;

# LE PECULIARITA' DELLA REVISIONE DELLE COMMESSE: COSTI DI COMMESSA

---

Verifica dei costi di commessa che sono sia quelli direttamente riferibili alle commesse (costi diretti), sia quelli riferibili all'intera attività produttiva e ripartiti, per imputazione, sulle singole commesse (costi indiretti).

Procedure di validità sui costi previsti:

- Discussione delle previsioni di commessa
- Analisi dell'andamento dei margini
- Valutazioni di eventuali “riserve in commessa”
- Verifica della conversione dei costi in valuta

Procedure di validità sui costi sostenuti:

- *Vouching* di commessa
- Verifica del sistema di attribuzione dei costi di commessa
- Analisi della valorizzazione delle ore lavorate

# LE PECULIARITA' DELLA REVISIONE DELLE COMMESSE: VERIFICHE DI DETTAGLIO

Obiettivo di revisione (asserzione)	Procedure di revisione
<b>Esistenza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Analizzare i costi di commessa sostenuti, verificandone l'effettivo sostenimento;</li> <li>➤ Effettuare le visite di progetto/cantiere;</li> <li>➤ Analizzare i contratti di progetto;</li> <li>➤ Effettuare la richiesta di conferma informazioni ai committenti (ove applicabile)</li> </ul>
<b>Completezza e accuratezza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Riconciliare i dati di commessa della contabilità analitica/gestionale con la contabilità generale;</li> <li>➤ Ottenere il dettaglio extracontabile dei progetti e riconciliare le informazioni con la contabilità</li> </ul>
<b>Completezza e accuratezza (segue)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Analizzare le specifiche contrattuali;</li> <li>➤ Analizzare i costi di commessa sostenuti;</li> <li>➤ Verificare le fatturazioni emesse;</li> <li>➤ Analizzare la valorizzazione delle ore lavorate;</li> <li>➤ Riconciliare i costi inclusi nei prospetti di calcolo dei lavori in corso con i costi presenti in contabilità generale;</li> <li>➤ Ricalcolare i lavori in corso (margine, stato avanzamento)</li> <li>➤ Analizzare gli acconti ricevuti;</li> <li>➤ Verificare la fatturazione delle varianti/change orders;</li> <li>➤ Analizzare e riconciliare i margini interdivisionali (ove applicabile).</li> </ul>

# LE PECULIARITA' DELLA REVISIONE DELLE COMMESSE: VERIFICHE DI DETTAGLIO

<b>Valutazione</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Analizzare le stime dei costi “ a vita intera” e “a finire”;</li><li>➤ Verificare il calcolo dell’avanzamento della commessa;</li><li>➤ Verificare il calcolo del margine di commessa e verificare la corretta determinazione e contabilizzazione delle perdite su commessa</li><li>➤ Analizzare eventuali ricavi stimati e/o varianti non ancora formalmente approvate ;</li><li>➤ Effettuare le visite di progetto/cantiere.</li></ul>
<b>Competenza</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Analizzare i costi sostenuti (inclusi stanziamenti di fine periodo)</li><li>➤ Effettuare le visite di progetto/cantiere</li><li>➤ Verificare la chiusura dei progetti terminati</li></ul>
<b>Diritti e obblighi</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Analizzare i contratti;</li><li>➤ Verificare i SAL siglati con le controparti;</li><li>➤ Verificare le fatturazioni;</li><li>➤ Verificare le garanzie;</li><li>➤ Analizzare la documentazione a supporto dei claim attivi/passivi.</li></ul>
<b>Presentazione e informativa</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Verificare la corretta classificazione dei saldi patrimoniali ed economici dei lavori in corso;</li><li>➤ Verificare l’informativa relativa ai progetti in perdita;</li><li>➤ Verificare l’informativa relativa alle garanzie;</li></ul>

---

## CASI PRATICI:

# 2°CASO - AUDIT AREA RIMANENZE LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE

La Società è una delle maggiori imprese di costruzioni che operano nel mercato bresciano e lombardo, sia per l'eccellenza qualitativa dei servizi offerti sia per organizzazione e preparazione nel settore edile. Da quattro generazioni effettua nuove realizzazioni, ristrutturazioni e restauri in ambito civile e industriale. Interviene su abitazioni, chiese e scuole di interesse storico. In campo industriale, grazie ad avanzatissime tecniche, ristruttura senza fermare la produzione dell'azienda.

# 2°CASO - AUDIT AREA RIMANENZE LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE

---

I test di revisione possono essere ripartiti tra le varie componenti della valutazione di un LIC

- il ricavo contrattuale;
- i costi previsti (quindi il margine);
- i costi sostenuti;

I ricavi di commessa includono diverse componenti:

- Valore del contratto originario
- Varianti
- Revisione prezzi
- *Claim* attivi
- Ricavi accessori

Le procedure per la verifica dei ricavi è tramite:

- Verifica documentale del ricavo contrattuale (estrapolazione sottostante da contratto d'appalto);
- Verifica della conversione dei ricavi in valuta;
- Verifica delle considerazioni a supporto dei claim;
- Verifica della corretta sospensione del fatturato pro rata;

## ARTICOLO 3 – CORRISPETTIVO

Il prezzo dell'appalto, e stabilito a *forfait* globale chiavi in mano ed è pari a d€ 3.993.707,17 (euro tremilioninovecentonovantatremilasettecentozero sette/diciassette), oltre IVA, di cui € 91.453,46 (euro novantunomilaquattrocentocinquantatre/quarantasei), per oneri della sicurezza e Covid, non oggetto di ribasso (di seguito il "Corrispettivo"), come da offerta dell'Appaltatore.

Il suddetto corrispettivo s'intende, sin d'ora, accettato dall'Appaltatore in base ai propri approfondimenti verifiche, alle proprie indagini, alla propria stima e computazione delle lavorazioni/forniture ed alla lutazione delle relative quantita e qualita, dando espressamente atto ed accettando che il corrispettivo

# 2°CASO - AUDIT AREA RIMANENZE LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE

Verifica dei costi di commessa che sono sia quelli direttamente riferibili alle commesse (costi diretti), sia quelli riferibili all'intera attività produttiva e ripartiti, per imputazione, sulle singole commesse (costi indiretti).

Procedure di validità sui costi previsti:

- Discussione delle previsioni di commessa
- Analisi dell'andamento dei margini
- Valutazioni di eventuali "riserve in commessa"
- Verifica della conversione dei costi in valuta

Procedure di validità sui costi sostenuti:

- *Vouching* di commessa
- Verifica del sistema di attribuzione dei costi di commessa
- Analisi della valorizzazione delle ore lavorate

Nella tabella affianco vengono riportati i valori da budget della Società per la commessa analizzata.

Des. WBS	Imp. lordo (Budget)
DEMOLIZIONI E RIMOZIONI	131.340,59
IMPREVISTI	58.333,92
OPERE STRUTTURALI IN CEMENTO ARMATO	28.488,13
OPERE STRUTTURALI IN CARPENTERIA METALLICA + SCALA	84.600,00
MURATURE E TAVOLATI	116.140,16
INTONACI - SOTTOFONDI - ISOLANTI	225.167,06
CAPPOTTO + ASSISTENZE	80.900,00
OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE + ASSISTENZE	72.654,80
OPERE DA LATTONIERE + ASSISTENZE	4.292,36
RETI TECNOLOGICHE	41.335,56
ASSISTENZE IMPIANTO ELETTRICO	32.864,14
ASSISTENZE IMPIANTO IDRAULICO	40.232,28
OPERE IN PIETRA (DAVANZALI, SOGLIE, COPERTINE)	45.118,62
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI + ASSISTENZE	266.600,05
OPERE IN CARTONGESSO + ASSISTENZE	352.487,31
SERRAMENTI INTERNI + ASSISTENZE	116.076,17
SERRAMENTI ESTERNI + ASSISTENZE	580.444,09
TINTEGGIATURE	162.523,73
PORTE E PORTONI REI	25.406,45
PARAPETTI IN VETRO	63.579,89
VARIE OPERE DA FABBRO + PERGOLATI	117.650,79
ASCENSORE + ASSISTENZE	33.155,10
IMPIANTO ELETTRICO	360.826,70
IMPIANTO IDRO-TERMO-SANITARIO	441.731,25
ONERI SICUREZZA GENERICI	11.924,27
GRU	8.896,44
PONTEGGI	40.500,00
COSTI GESTIONE CANTIERE	88.972,44
OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO	42.650,95
<b>TOTALE PREVENTIVO</b>	<b>3.674.893,25</b>

# 2°CASO - AUDIT AREA RIMANENZE LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE

Per la verifica dei costi di produzione della commessa si è richiesto alla Società un'extrapolazione dei costi, dettagliata per cantiere e per commessa, questa è stata successivamente comparata con il bilancio di verifica per poi affrontare diversi test di vitalità.

Per questa Società si è preferito applicare *Vouching*.

Descrizione	Saldo al 31.12.19	Saldo al 31.12.20	
MATERIALI C/ACQUISTI	€ 1.872.857,90	€ 1.167.671,74	
MATERIALI DI CAVA	€ 407.837,35	€ 165.965,22	
MATERIALI DI CONSUMO C/ACQUISTI	€ 75.283,95	€ 39.036,27	
CARBURANTE AUTOTRAZIONE	€ 67.713,42	€ 32.530,50	
SEMILAVORATI C/ACQUISTI	€ 411.171,91	€ 655.260,21	
RETRIBUZIONI PERSONALE DIPENDENTE	€ 826.757,95	€ 761.885,47	
CONTRIBUTI SU RETRIBUZIONI INPS	€ 274.064,47	€ 224.569,98	
I.N.A.I.L.	€ 51.192,17	€ 44.539,44	
INDENNITA' CHILOMETRICHE DIPENDENTI	€ 1.277,99		
T.F.R.	€ 67.563,65	€ 66.835,68	
PASTI DEL PERSONALE	€ 37.640,23	€ 12.252,80	
VISITE MEDICHE DIPENDENTI	€ 5.240,09	€ 4.330,86	
CONTRIBUTI PREVEDI	€ 4.097,72	€ 4.526,77	
TRASFERTE FORFETTIZZATE DIPENDENTI	€ 89.109,49	€ 74.582,21	
CONTRIBUTI SU RETRIBUZIONI CASSA EDILE	€ 99.963,16	€ 82.678,05	
ALTRI COSTI DEL PERSONALE	€ 1.771,90		
T.F.R. A FONDI PREVIDENZIALI	€ 2.564,79	€ 4.006,45	
BUONI TICKET	€ 7.451,28	€ 7.610,73	
WELFARE	€ 3.196,72	€ 3.950,00	
LAVORAZIONI DI TERZI	€ 8.411.931,34	€ 8.136.046,58	
COMPENSI A TERZI INERENTI C/FATTURA	€ 301.542,43	€ 241.638,30	
SMALTIMENTO RIFIUTI	€ 38.014,64	€ 45.701,21	
NOLEGGI DI MACCHINARI	€ 40.745,93	€ 36.104,75	
NOLEGGI VARI	€ 50.851,19	€ 13.164,52	
	€ 13.149.841,67	€ 11.824.887,74	
	€ 188.426,43	€ 205.281,13	
MATERIALI C/ACQUISTI SEDE	€ 3.032,34	€ 11.985,64	381-100.1a
MATERIALI DI CONSUMO SEDE	€ 21.168,21	€ 27.457,13	381-100.1b
LAVORAZIONI DI TERZI SEDE	€ 38.798,77	€ 58.377,85	381-100.1c
	€ 12.898.415,92	€ 11.521.785,99	
Saldo da estrazione costi cantieri	€ 12.900.762,07	€ 10.981.572,34	381-100
Delta n/m - ok quadratura	€ 2.346,15	-€ 540.213,65	
		€ 542.047,65	Costi cantieri chiusi
		€ 1.834,00	Delta n/m - ok quadratura

# 2°CASO - AUDIT AREA RIMANENZE LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE

Di seguito diamo evidenza del test sui costi della commessa, riepilogando il lavoro svolto e andando successivamente a verificare i costi sulla commessa selezionata.

<b>Lavoro svolto:</b>	Di seguito elenco della procedura effettuata
<b>sheet n° A.</b>	Riportato i mastri costi al 30/6/21 forniti dalla società ed effettuata quadratura con co.ge
<b>sheet n° B.</b>	Pivot sui mastri costi di cui al punto precedente: mastri suddivisi per commessa (ordine) al fine di individuare le commesse più significative
<b>sheet n° C.</b>	Pivot di cui al punto precedente ordinata in modo decrescente rispetto al totale del valore commesse. In tal modo abbiamo potuto selezionare le 6 commesse (items) correlate alla selezione dei ricavi di cui al file 222 Ricavi per commessa (corrispondono tranne in 1 caso alle commesse più significative in termine di costo); è stata verificata anche la riga della pivot rappresentante i costi non attribuiti a nessuna commessa: vedi foglio "NO Attribuz". Il campionamento dei 6 items è stato effettuato nei fogli "Campionamento" e "Selezione"
<b>sheet n° 1/2/3/4/5/6</b>	Per ogni commessa e relativi mastri selezionati, abbiamo individuato le registrazioni >SO; qualora non ci siano registrazioni > SO abbiamo testato la ft di importo più elevato. Per queste fatture di acquisto abbiamo controllato: 0) correttezza ft con co.ge; 1) corretta registrazione contabile; 2) corretta registrazione nei registri IVA; 3) congruità con relativo contratto d'appalto (se presente); correlazione con budget e conto economico per commessa

Attribuzione	N. doc.	Tp.	CC	Data reg.	Data doc.	Importo in DI	D.int	FT	IVA	CO.GE	ORDINE/CONTRATTO	Pagamento	Budget commessa	CE commessa
20210427	5000076501	WE	81	27/04/2021	27/04/2021	89.755,00	EUR	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
20210414	5000076059	WE	81	14/04/2021	14/04/2021	130.754,60	EUR	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
20210317	5000075213	WE	81	17/03/2021	17/03/2021	91.578,00	EUR	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
20210224	5000074444	WE	81	24/02/2021	24/02/2021	114.888,69	EUR	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

# 2°CASO - AUDIT AREA RIMANENZE LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE

Di seguito diamo evidenza del test sui ricavi della commessa, riepilogando il lavoro svolto e andando successivamente a verificare i ricavi sulla commessa selezionata.

<b>Lavoro svolto:</b>	Di seguito elenco della procedura effettuata
<b>sheet n° A.</b>	Riportato i mastri ricavi al 30/6/21 forniti dalla società ed effettuata quadratura con co.ge
<b>sheet n° B.</b>	Pivot sui mastri ricavi di cui al punto precedente: mastri suddivisi per commessa (ordine) al fine di individuare le commesse più significative
<b>sheet n° C.</b>	Pivot di cui al punto precedente ordinata in modo decrescente rispetto al totale del valore commesse. In tal modo abbiamo potuto selezionare le 6 commesse (items) di importo maggiore; all'interno delle 6 commesse individuate abbiamo testato il mastro dei ricavi con valore superiore. Il campionamento dei 6 items è stato effettuato nei fogli "Campionamento" e "Selezione".
<b>sheet n° 1/2/3/4/5/6.</b>	Per ogni commessa e relativo mastro selezionato al punto precedente, abbiamo individuato le registrazioni >SO; qualora non ci siano registrazioni > SO abbiamo testato la ft di importo più elevato. Per queste fatture di vendita abbiamo controllato: 0) correttezza ft con co.ge; 1) corretta registrazione contabile; 2) corretta registrazione nei registri IVA; 3) congruità con relativo contratto d'appalto (se presente); verifica conto economico per commessa, verifica budget per commessa.

Ordine	Attribuzione	N. doc.	Data doc.	Importo in DI	FT	IVA	CO.GE	ORDINE/CONTRATTO	Certificato o asseverazione	Esistenza polizza ass	DURC XXX e subappalti	INCASSO	Budget commessa	CE commessa	
OECO21000001	20210415	1021001558	15/04/2021	- 998.631,00	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	(1)	✓	✓	
OECO21000001	20210415	1021001557	15/04/2021	998.631,00	<b>Storno fattura 1021001556</b>										
OECO21000001	20210415	1021001556	15/04/2021	- 998.631,00	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	(1)	✓	✓	
OECO21000001	20210228	1021000611	28/02/2021	- 1.034.554,26	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	(1)	✓	✓	
OECO21000001	20210228	1021000611	28/02/2021	- 111.962,01	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	(1)	✓	✓	

# 2°CASO - AUDIT AREA RIMANENZE LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE

Descrizione	Importi
Corrispettivo concordato (A)	3.993.707,17 <b>Ok con corrispettivo in contratto (archiviato in PF)</b>
<b>Preventivo di costo</b>	
Inizio del progetto (esercizio 1)	3.675.107,00 (costi da preventivo) Ok costi preventivati nel budget
Esercizio 2 (termine lavori)	3.675.107,00 (costi da preventivo - aggiornamento)
<b>Costo consuntivo</b>	
Esercizio 1	199.119,65 <b>Ok costi esercizio 1</b>
Esercizio 2	3.475.987,35 <b>Ok che saranno sostenuti nell'esercizio 2</b>
<b>Totale costo consuntivo</b>	3.675.107,00 <b>Tot. costi da preventivo</b>

Calcoli	Esercizio 1	Esercizio 2
Corrispettivo concordato (A)	3.993.707,17	3.993.707,17 <b>ok</b>
Costi consuntivi accumulati in commessa (B)	199.119,65	3.675.107,00 <b>ok</b>
Costi stimati per il completamento	3.475.987,35	3.475.987,35 <b>ok</b>
Totale costi preventivi (C)	3.675.107,00	3.675.107,00 <b>ok</b>
Utile lordo (D)	318.600,17	318.600,17 <b>ok</b>
Percentuale di completamento (E) = (B) / (C)	5,00%	95,00%
Utile lordo compl. alla chiusura dell'eserciz.	15.930,01	302.670,16
<b>Utile maturato nell'esercizio</b>	<b>15.930,01</b>	<b>302.670,16</b>

Rappresentazione contabile	Esercizio 1	Esercizio 2
Ricavi	0	0
Variazione rimanenze	215.049,66	3.778.657,51 <b>ok</b>
Valore della produzione	215.049,66	3.778.657,51 <b>ok</b>
Costi	-199.119,65	-3.475.987,35 <b>ok</b>
<b>Utile lordo dell'esercizio</b>	<b>15.930,01</b>	<b>302.670,16</b>
<b>Utile Lordo della commessa</b>	<b>318.600,17</b>	

È importante ricordare che bisogna verificare la corretta determinazione del valore di mercato, quindi confrontare i costi delle MP e dei PF con i listini prezzo correnti al netto degli sconti per accertare se i margini sono sufficienti a coprire i costi a finire e i costi commerciali.

# 2°CASO - AUDIT AREA RIMANENZE LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE

Come ultimo punto della revisione può essere d'aiuto recuperare anche un certificato di regolare esecuzione dell'appalto emesso dal committente. Dove si certifica oltre che alla conclusione dell'appalto anche i pagamenti.

## CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

COMMITTENTE:	
OGGETTO DEI LAVORI:	<b>RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO D'USO DELL'IMMOBILE SITO IN BRESCIA - VIA LEONARDO DA VINCI 74</b>
PROJECT MANAGER:	DANIELE XXXXX
DIRETTORE DEI LAVORI:	PIETRO YYYYYY
IMPRESA:	ZZZZZZ
CONTRATTO DI APPALTO:	Rep D/14 <sup>XX</sup> /20; I Atto Integrativo Rep D/08ZZ/21; II Atto Integrativo Rep D/15YY/21
IMPORTO LAVORI:	<u>CONTRATTO DI APPALTO:</u> Euro <b>4.463.712,92</b> di cui 102.216,78 per gli oneri della sicurezza
TITOLO AUTORIZZATIVO:	P.d.C. n° 187ZZZ/2017 PG del 03/04/2018 e successiva variante
NOTIFICA PRELIMINARE	Num. YYYYY/2020 del 30.10.2020
CONSEGNA DEL CANTIERE:	26.10.2020
FINE LAVORI:	<b>18.12.2021</b>

## Considerato che

- l'impresa ha completato tutti gli interventi, ad eccezione di quanto sopra segnalato, di cui al verbale del 12/01/2022.
- ai fini dell'esecuzione degli interventi, era stata consegnata all'Impresa un locale al piano primo del blocco ovest dell'immobile per l'allestimento dei locali di servizio al cantiere (spogliatoi, servizi igienici, deposito, carico/scarico, uffici D.L.).
- tali locali vengono riconsegnati nello stato di fatto conforme alla presa in consegna;
- l'importo dei lavori resta determinato in euro 4.463.712,92, di cui 102.216,78 per gli oneri della sicurezza;
- all'impresa sono stati corrisposti i pagamenti in acconto di seguito specificati;
- non vi è nulla da addebitare all'Impresa;

## CERTIFICA

la regolare esecuzione dei lavori sopracitati di cui al Contratto di Appalto e **determina il residuo credito netto dell'impresa come da risultanze dello stato finale, accettato senza riserve dall'impresa:**

STATO FINALE DEI PAGAMENTI		
N. SAL	DATA	IMPORTO
SAL 1	30/11/2020	173.829,76
SAL 2	31/12/2020	160.432,44
SAL 3	31/01/2021	233.141,52
SAL 4	28/02/2021	100.514,50
SAL 5	31/03/2021	166.791,36
SAL 6	30/04/2021	165.252,61



ORDINE  
DEI DOTTORI  
COMMERCIALISTI  
E DEGLI ESPERTI  
CONTABILI

Brescia – 21 novembre 2022

Commissione Consultiva Revisione Legale  
Commissione Consultiva Bilancio e Principi  
Contabili

# Grazie per l'attenzione

---

---

---

---

**Dott. Severino Gritti**