



Instituto Brasileiro de Avaliações  
e Perícias de Engenharia  
de Minas Gerais

# *ADEQUAÇÕES AS NORMAS INTERNACIONAIS*

## **1º SEMINÁRIO NACIONAL DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES IBAPE-MG**

*Carlos Eduardo Cardoso e Osório Accioly Gatto*

# **1º SEMINÁRIO NACIONAL DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES**

**BELO HORIZONTE – MG**

**OUTUBRO DE 2012**

# Apresentação

## Adequações as normas internacionais:

**1- Normas da International Valuation Standards – IVS**

**2-Adequações IFRS - International Financial Reporting Standards - pela lei 11.638 regulamentadas pelos - CPCs**

**Carlos Eduardo Cardoso e Osório Accioly Gatto**

# Parte 1 – Normas IVSC

## Objetivo

O objetivo primordial das Normas Internacionais de Avaliação é aumentar a confiança dos usuários de serviços de avaliação nas avaliações em que apoiam suas decisões.

# Objetivo -

Para atingir este objetivo, as IVS:

1. Auxiliam a entender e promovem a uniformidade de entendimento de todos os tipos de avaliação pela identificação ou desenvolvimento de **princípios e definições de aceitação genérica**.
2. Identificam e promulgam **princípios uniformes** para a execução de trabalhos e emissão de relatórios de avaliação.
3. Identificam **assuntos que exigem consideração e métodos de uso geral**, para avaliar diferentes tipos de **ativos ou passivos**.
4. Identificam os **processos avaliatórios necessários e as divulgações apropriadas** para as principais finalidades para as quais são necessárias avaliações.
5. Reduzem a diversidade de práticas por permitir a convergência de diferentes normas de avaliação usadas em setores e estados (estados aqui usados como unidades geopolíticas) diferentes.

# Definições das IVS

- **Abordagem de Custo** – Fornece um indicador de valor aplicando o princípio econômico de que um comprador não pagaria, por um ativo, mais do que o custo de obter um ativo de igual utilidade, seja compra ou construção.
- **Abordagem de Mercado** - Fornece uma indicação de valor comparando o ativo objeto com ativos idênticos ou similares para os quais existam informações disponíveis sobre o preço.
- **Abordagem de Renda** – Fornece uma indicação de valor, convertendo fluxos de caixa futuros em um único valor presente de capital.
- **Ágio por Rentabilidade Futura (em inglês: goodwill)** – Qualquer benefício econômico futuro de um negócio ou participação societária ou do uso de um grupo de ativos, que não seja separável do negócio.
- **Ativo Intangível** – Ativo não monetário que se manifesta por suas propriedades econômicas. Não tem substância física, mas gera direitos e benefícios econômicos para seu proprietário.

# Definições das IVS

- **Base de Valor** – Definição das premissas fundamentais de medição utilizadas em uma avaliação.
- **Comprador Especial** – Comprador para quem o ativo tem um Valor Especial devido a vantagens provenientes da propriedade do ativo, que não estariam disponíveis para outros participantes do mercado.
- **Data da avaliação** – Data na qual o valor determinado é aplicável ao bem.
- **Imóvel** – *Terreno e tudo o que fizer parte dele, como árvores, minerais e coisas que tenham sido agregadas ao terreno, como edificações e melhoramentos e todos os acessórios permanentes, por exemplo, instalações mecânicas e elétricas que prestem serviços a uma edificação, estejam eles sobre ou sob o solo.*

# Definições das IVS

- **Imóvel para Investimento** – Imóvel, seja terreno ou construção, parte de uma construção, ou ambos, mantidos pelo proprietário para auferir rendimentos ou obter valorização de capital, ou ambos, exceto quando:
  - (a) usado em produção ou geração de bens ou serviços ou para fins administrativos, ou
  - (b) para venda no curso normal dos negócios.
- **Premissa Especial** – Premissa que presume fatos diferentes dos fatos reais existentes à Data da Avaliação, ou que não seriam presumidos por um participante típico do mercado em uma transação na Data da Avaliação.
- **Propriedade Imobiliária** - Direitos, interesses e benefícios relacionados à propriedade de um Imóvel.
- **Propriedade Relacionada ao Negócio** – Qualquer tipo de imóvel projetado para um tipo de negócio específico, onde o valor da propriedade reflete o potencial de geração de recursos para aquele negócio.

# Definições das IVS

- **Rendimento de Mercado** - Montante estimado pelo qual uma propriedade pode ser alugada na Data da Avaliação entre um locador e um locatário predispostos, em termos apropriados de locação, em uma operação entre partes independentes, depois de apropriada exposição ao mercado, onde as partes ajam com conhecimento, prudência e sem compulsão para a negociação.
- **Valor de Investimento** - Valor do Ativo para o proprietário atual ou potencial para objetivos de investimento individual ou operacional.
- **Valor de Mercado** – Quantia estimada pela qual um ativo ou passivo seria transacionado, na Data da Avaliação, entre um comprador e um vendedor predispostos, em uma transação entre partes independentes, depois de um tempo adequado de exposição ao mercado, onde as partes ajam com conhecimento, prudência e sem compulsão.

# Definições das IVS

- **Valor Especial** – Quantia que reflete atributos particulares de um ativo que teriam valor somente para um comprador Especial.
- **Valor Justo** – Preço estimado para transferência de um ativo ou passivo entre partes identificadas, informadas e dispostas a negociar, que reflita os respectivos interesses das partes.
- **Valor Sinérgico** – Elemento adicional de valor criado por uma combinação de dois ou mais ativos ou interesses, quando o valor combinado for maior do que a soma dos valores separados.

# Estrutura das IVS -

<b>Índice</b>	<b>Parágrafos</b>
Avaliação e julgamento	1
Independência e objetividade	2-4
Competência	5-6
Preço, custo e valor	7-10
Mercado	11-15
Atividade do mercado	16-18
Participantes do mercado	19-20
Fatores específicos da entidade	21-23
Agregação	24-25
Base de Valor	26-29
Valor de Mercado	30-35
Custos de transação	36
Valor de investimento	37-38
Valor Justo	39-43
Valor Especial	44-47
Valor Sinérgico	48
Premissas	49-52
Venda forçada	53-55
Métodos de avaliação	56
Abordagem de Mercado	57-58
Abordagem de Renda	59-62
Abordagem de Custo	63-64
Métodos de aplicação	65
Informações para avaliação	66-73

# Sistematização

## • Normas Gerais

As três normas gerais têm **aplicação geral para todos os tipos de ativos** e propósitos de avaliações sujeitas apenas às variações ou requisitos adicionais especificados nas Normas sobre Ativos ou Aplicações de Avaliação.

As normas gerais são:

1. *IVS 101 Alcance do Trabalho,*
2. *IVS 102 Implementação e*
3. *IVS 103 Relatório.*

# Normas

**IVS 101 – Alacance do trabalho**

**IVS 102 – Implementação**

**IVS 103 – Relatório**

**IVS 200 – Negócios e participações em negócios**

**IVS 210 – Ativos Intangíveis**

**IVS 220 – Instalações e Equipamentos**

**IVS 230 – Direitos sobre Imóveis**

**IVS 233 – Imóvel para investimento em construção**

**IVS 250 – Instrumentos Financeiros**

**IVS 300 – Avaliação para demonstração financeira**

**IVS 310 – Avaliação de imóveis para garantia  
Hipotecária**

## IVS 101 – Alcance do Trabalho

Uma avaliação deve ser **apropriada para o propósito desejado** e é também importante que o **usuário entenda** seu conteúdo e as limitações ao seu uso.

O alcance do trabalho estabelece:

1. Propósitos desejados da avaliação,
2. Extensão da pesquisa,
3. Procedimentos que serão adotados,
4. Premissas que serão feitas, e
5. Limitações aplicáveis ao trabalho.

O alcance do trabalho pode ser definido no início ou durante o desenvolvimento do trabalho, mas antes que a avaliação e o relatório sejam preparados.

## IVS 102 – Implementação

- A pesquisa deve ser **apropriada para o propósito desejado.**
- Devem ser consideradas as abordagens praticadas **pelos participantes do mercado:**
  1. Mercado
  2. Custo
  3. Receita
- Se os dados forem insuficientes deve ser usada mais de uma abordagem
- Devem ser mantidos papéis de trabalho

## IVS 103 - Relatório

- **Comunique as informações necessárias ao entendimento apropriado da avaliação.**
- Deve apresentar descrição precisa do alcance do trabalho, propósito e uso pretendido, confirmação da *base de valor* usada e declaração de quaisquer premissas, *Premissas Especiais*, incerteza material ou condições de limitação que afetem diretamente a avaliação.

# IVS 103 - Relatório

## Identificação e qualificação do avaliador

- imparcial e tem competência para realizar a avaliação.
- assinatura do responsável pela avaliação.
- assistência de terceiros, a natureza desta assistência.

## Identificação do cliente e outros destinatários

Parte contratante e outras partes que possam vir a utilizar o relatório para tomada de decisões.

## Propósito da avaliação

O propósito da avaliação deve ser claramente definido.

## Identificação do ativo ou passivo a ser avaliado

- Diferenciar ativo, participação ou direito sobre o uso do ativo.
- Esclarecer se ativos usados em conjunto estão incluídos na avaliação, excluídos, mas presumidos existentes ou excluídos, mas presumidos inexistentes no destino.

# IVS 103 - Relatório

## Base de Valor

A *base de valor* deve ser adequada ao propósito da avaliação e depende do propósito da avaliação:

- Valor de mercado,
- valor justo,
- valor de investimento,
- valor especial,
- valor sinérgico

## Data da Avaliação

Data na qual a opinião de valor é aplicável. Pode ser diferente da data de emissão do relatório. Essas datas devem ser diferenciadas no relatório.

## Extensão da investigação

A extensão das investigações feitas, incluindo limitações no processo investigatório definidas no alcance do trabalho, deve ser mostrada no relatório.

# IVS 103 - Relatório

## **Extensão da Investigação**

Extensão e limitações da pesquisa

## **Natureza e Fontes de Informação Presumidos**

Fontes presumidas como verdadeiras e confiáveis.

## **Premissas e Premissas Especiais**

Premissas assumidas no trabalho. Premissas especiais (que diferem das evidências)

## **Restrições de Uso**

Restrições ao uso, divulgação ou publicação

## **Abordagem e raciocínio**

Descrição lógica dos elementos usados e como o resultado foi obtido

## **Valor e Data do Relatório**

## BASE DE VALOR – 03 CATEGORIAS PRINCIPAIS

- 1) Indicar o preço mais provável que seria alcançado em uma transação hipotética em um mercado livre e aberto. **Valor de Mercado** cai nesta categoria.
- 2) Indicar os benefícios de que uma pessoa ou entidade goza por ter a propriedade do ativo. O valor é específico para aquela pessoa ou entidade e pode não ter relevância para os participantes do mercado em geral. **Valor de Investimento e Valor Especial**, caem nesta categoria.
- 3) Preço que seria razoavelmente combinado entre duas partes específicas pela transação de um ativo. Mesmo que as partes não sejam relacionadas e a negociação seja a vista, o ativo não é necessariamente exposto ao mercado e o preço combinado pode ser um preço que reflita as vantagens ou desvantagens da propriedade do ativo para as partes envolvidas e não para o mercado de forma geral. **Valor Justo** inclui-se nesta categoria.

# VALOR DE MERCADO

É a quantia estimada pela qual, na data da avaliação, um ativo seria transacionado entre um comprador e um vendedor predispostos, em uma transação entre partes independentes, após exposição apropriada ao mercado e onde as partes agem com conhecimento, prudência e sem compulsão para transacionar.

A definição deve ser aplicada:

- A “quantia estimada”;
- “um ativo seria transacionado”;
- “na data da avaliação”;
- “um comprador predisposto”;
- “um vendedor predisposto”;
- “transação entre partes independentes”;
- “após exposição apropriada ao mercado”;
- “onde as partes agem com conhecimento, prudência”;
- “e sem compulsão”.

# CUSTOS DE TRANSAÇÃO

**Valor de Mercado é o preço estimado de transação para um ativo, desconsiderando os custos de venda do vendedor e os custos de compra do comprador e sem ajustes pelos impostos devidos por qualquer das partes como resultado direto da transação.**

# VALOR DE INVESTIMENTO

É o valor de um ativo para um proprietário ou potencial proprietário para investimento individual ou objetivos operacionais.

Esta é uma base de valor específica da entidade. Embora o valor de um ativo para o proprietário possa ser idêntico ao montante que poderia ser obtido por sua venda para terceiros, esta base de valor reflete o benefício recebido pela entidade pela posse do ativo e, portanto, não envolve uma hipotética transação. Reflete as circunstâncias e objetivos financeiros da entidade para a qual a avaliação está sendo produzida. É muitas vezes utilizada para medir o desempenho de um investimento. As diferenças entre o Valor de Investimento de um ativo e seu valor de Mercado motivam vendedores e compradores a entrarem no mercado.

# VALOR JUSTO

É o preço estimado para a transferência de um ativo ou passivos entre partes identificadas, informadas e predispostas a negociar, que reflete o respectivo interesse daquelas partes.

A definição nas IFRS é diferente da definição acima. O IVSC considera que a definição de valor justo das IFRS é geralmente consistente com a definição de Valor de Mercado. A definição e aplicação de valor justo na ótica das IFRS são discutidas na IVS 300 Avaliação para Demonstrações Financeiras.

Para uso fora das demonstrações financeiras valor justo pode diferir de Valor de Mercado, valor justo requer a determinação do preço que seja justo entre duas partes identificadas, considerando as respectivas vantagens e desvantagens que serão obtidas na transação.

# VALOR JUSTO

Valor justo é um conceito mais amplo do que o valor de mercado. Embora em muitos casos o preço justo entre duas partes iguale ao que seria obtido em uma transação de mercado existem casos onde a determinação do valor justo envolve considerar aspectos que seriam desprezados na determinação de valor de mercado, tais como quaisquer elementos de valor especial proveniente da combinação de interesses

# VALOR ESPECIAL

**Valor especial** é um montante que reflete atributos particulares de um ativo, e que são valiosos apenas a um comprador especial.

# VALOR SINÉRGICO

O **Valor Sinérgico** é um elemento adicional de valor criado pela combinação de dois ou mais ativos, ou interesses onde o valor combinado é superior a soma dos valores individuais. Se as sinergias estiverem disponíveis apenas a um comprador determinado, é um exemplo de Valor Especial.

# IVS 200 – Negócios e participações em negócios

- Aplica-se a negócios ou partes do negócio
- É afetado por exclusão de ativos ou passivos e pelas intenções dos minoritários
- Considerar sempre a possibilidade de liquidação
- Especificar a confiabilidade das informações usadas
- Coerência entre histórico e Projeções
- Fatos econômicos relevantes que afetem o negócio
- Ativos e Passivos não registrados
- Abordagens de Mercado e Renda
- Participação controladora ou minoritária

-

# IVS 210 – Ativos Intangíveis

## Principais tipos de ativos intangíveis

- **Ágio por Rentabilidade Futura**
- **Características dos ativos intangíveis**
- **Abordagens de avaliação**
- **Abordagem de Mercado**
- **Abordagem de Renda**
- **Método da dispensa de royalties**
- **Método de lucros adicionados**
- **Método de ganhos excedentes**
- **Benefício fiscal de amortização**
- **Abordagem de Custo**
- **Abordagens múltiplas**
- **Exclusão de Ativos Contributórios**
- **Benefícios fiscais**

# IVS 220 – Instalações e Equipamentos

## Considerar

- Grau de agregação
- Premissas relativas à disponibilidade de ativos complementares e associados, continuidade do negócio e liquidação
- Ativos intangíveis que afetem ou sejam afetados pelo valor do ativo
- Financiamentos e termos contratuais
- Venda forçada ( Desocupar prédio)

# IVS 230 – Direitos sobre imóveis

## Tipos de Direitos

- Direito Superior – Domínio
- Direito Subordinado – Posse, período limitado, restrições de uso
- Direito de uso

## Hierarquia

- Direitos subordinados afetam o valor do direito superior

## Abordagens

- Mercado
- Renda
- Custo – propriedades especializadas

## Anexo – Propriedades históricas

# **IVS 233 – Imóvel para Investimento em Construção**

**Abordagens de avaliação – Mercado, renda, custo**

**Entradas para a Avaliação – Premissas de custo, uso e financiamento**

**Considerações Especiais para Relatórios Financeiros**

- **Contratos não transferíveis podem ser considerados transferíveis**

**Considerações Especiais para Empréstimos Garantidos**

- **Contratos são considerados não transferíveis exceto se houver provisão para transferência**

# IVS 250 – Instrumentos Financeiros

## **Comentários**

Introdução	C1-C4
Mercados para instrumentos financeiros	C5-C8
Risco de crédito	C9-C10
Risco de crédito próprio	C11-C12
Liquidez e atividade do mercado	C13-C15
Dados de entrada para avaliação	C16-C19
Abordagens de avaliação	C20-C22
Abordagem de Mercado	C23-C25
Abordagem de Renda	C26-C29
Abordagem de Custo	C30
Ambiente de controle	C31-C35

# IVS 300 – Avaliação para Demonstrações financeiras

## APLICAÇÕES PARA APLICAÇÃO

Costo	G1-G2
Depreciação	G3
Regras para avaliação e hierarquia de Valor Justo	G4-G5
Regras	G6-G7
Reavaliação	G8-G11
Reavaliação: terrenos e edificações	G12-G14
Reavaliação: instalações industriais e equipamentos	G15
Reavaliação: componentização	G16-G17
Reavaliação: equipamentos	G18-G19
Reavaliação de arrendamentos	G20-G23
Reavaliação de arrendamento de imóveis	G24-G28
Reavaliação para Investimento arrendado	G29-G32
Reavaliação do ativo arrendado ou dívida	G33-G37
Reavaliação do preço de compra	G38-G40
Reavaliação da recuperabilidade	G41-G42
Reavaliação da recuperabilidade – montante recuperável	G43
Reavaliação da recuperabilidade – valor em uso	G44-G49
Reavaliação da recuperabilidade – <i>valor justo</i> menos custo de vender	G50-G51
Reavaliação de instalações produtivas e equipamentos no setor público	A1-A11

# IVS 310 – Avaliação de Imóveis para Garantia Hipotecária

## INDICAÇÕES PARA APLICAÇÃO

Crédito sobre Imóvel	G1-G2
Indicações de avaliação	G3
Crédito sobre Imóvel	G4
Propriedade para Investimento	G5
Propriedade ocupada pelo proprietário	G6-G8
Crédito especializado	G10
Propriedade Relacionada ao Negócio	G11-G12
Propriedade para desenvolvimento	G13
Créditos exauríveis	G14-G17

# Lei 11.638/07 – Adequação à IFRS

A lei nº 11.638/07 foi criada com o intuito de alinhar a gestão contábil do Brasil às normativas internacionais de contabilidade (IFRS).

Ela obriga que as empresas, sociedades anônimas de capital aberto, bem como, sociedades anônimas de capital fechado e limitadas de grande porte, com ativo superior a R\$ 240 milhões ou faturamento bruto anual acima de R\$ 300 milhões, apresentem seus demonstrativos conforme as práticas contábeis internacionais previstas em seu texto.

# Comitê de Pronunciamentos Contábeis – (CPC)



O Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), busca a convergência das normas internacionais às normas brasileiras através de seus pronunciamentos.

# Comitê de Pronunciamentos Contábeis – (CPC)

- CPC 01- Redução ao valor recuperável de ativos (impairment);
- CPC 04 - Ativo intangível;
- CPC 13 - Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07;
- CPC15 - Combinação de negócios;
- CPC 27 - Ativo imobilizado;
- CPC 28 - Propriedade para investimento;
- CPC 29 - Ativo Biológico e Produto Agrícola;
- CPC 31 - Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada;
- ICPC 10 - Interpretação Sobre a Aplicação Inicial ao Ativo Imobilizado (reavaliação);
- CPC PME.

**CPC- Comitê de Pronunciamentos  
Contábeis**

## Definições do CPC

**Valor Recuperável** de um ativo ou de uma unidade geradora de caixa, é o maior valor entre o valor líquido de venda de um ativo e seu valor em uso.

**Valor em Uso**, é o valor presente de fluxos de caixa futuros estimados, que devem resultar do uso de um ativo ou de uma unidade geradora de caixa.

# Definições do CPC

**Valor Líquido de Venda**: é o valor a ser obtido pela venda de um ativo ou de uma unidade geradora de caixa em transações, em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, menos as despesas estimadas de venda.

**Despesas de Venda**: ou de baixa são despesas incrementais diretamente atribuíveis á venda ou a baixa de um ativo ou de uma unidade geradora de caixa, **excluindo as despesas financeiras** e de impostos sobre o resultado gerado.

# Definições do CPC

**Perda por desvalorização é:** o valor pelo qual o valor contábil de um ativo ou de uma unidade geradora de caixa excede seu valor recuperável.

Segundo o CPC, um ativo está desvalorizado quando seu valor contábil excede seu valor recuperável.

# CPC / ABNT

Estes 02 critérios encontram seus correspondentes nas Normas da ABNT:

- O **valor de venda** do ativo pode ser identificado na ABNT 14.653-2 e 5 com suas respectivas adaptações ao CPC e a Lei 11.638;
- O **valor em uso** pelos valores econômicos definidos na ABNT 14653-4.

# CPC 01 (Redução ao valor recuperável dos ativos)

**Objetivo CPC 01** - Assegurar que o valor contábil do ativo não esteja com valor superior ao valor recuperável dos ativos.

“**Teste de *Impairment***”, ou o valor recuperável dos ativos, definidos no CPC 01 (Comitê de Pronunciamentos Contábeis), para fins de adequação às exigências da Lei 11.638/07.

# CPC 01 (Redução ao valor recuperável dos ativos)

- A empresa deve avaliar, no mínimo ao fim de cada exercício social, se há alguma indicação de que um ativo possa ter sofrido desvalorização. Se houver alguma indicação, a entidade deve estimar o valor recuperável do ativo.
- Indícios de não Recuperabilidade:
  - Externos: Mudanças tecnológicas, econômicas, legal etc. Aumento de taxa de juros no mercado; valor contábil do patrimônio líquido da entidade é maior do que o valor de suas ações no mercado.
  - Internos: Obsolescência ou dano físico no ativo; desempenho econômico do investimento etc.

# CPC 01 (Redução ao valor recuperável dos ativos)

- Se houver algum indício, é necessário se fazer o teste de impairment. Porém nem sempre é necessário determinar o valor líquido de venda de um ativo e seu valor em uso. Se qualquer desses valores exceder o valor contábil do ativo, este não tem desvalorização, e, portanto, não é necessário estimar o outro valor.
- Casos interessantes de trabalhos executados pela Mercatto focado no CPC 01:

# CPC 28 (Propriedade para Investimento)

- **Objetivo CPC 28** - Aplica-se à mensuração nas demonstrações contábeis de arrendatário de propriedades para investimento mantidas em arrendamento contabilizado como arrendamento financeiro e à mensuração nas demonstrações contábeis do arrendador de propriedades para investimento disponibilizadas ao arrendatário em arrendamento operacional.

## CPC 28 (Propriedade para Investimento)

- A propriedade para investimento deve ser inicialmente mensurada pelo seu custo, o qual compreende o seu preço de compra e qualquer dispêndio diretamente atribuível.
- Após o reconhecimento pode ser mensurada pelo seu valor justo. Definido pelo valor de mercado, quando houver, ou valores econômicos

## CPC 28 (Propriedade para Investimento)

- As variações no valor justo da propriedade para investimento deverão ser reconhecidas diretamente no resultado do período em que ocorrem;
- Quando da transferência de propriedade para investimento avaliada ao valor justo para o imobilizado, deverá ser considerado como custo o valor justo na data da alteração efetiva do uso, então, a partir deste momento, são aplicadas todas as regras contábeis próprias do ativo imobilizado, inclusive depreciação;
- No que tange a questão do Controle Patrimonial, se um ativo imobilizado for transferido para propriedade para investimento, e esta passar a ser avaliada pelo valor justo

## CPC 29 (Ativo biológico e Produto Agrícola)

- **Objetivo CPC 29** – Estabelecer o tratamento contábil e as respectivas divulgações, pertinentes à avaliação dos estoques dos ativos biológicos e dos produtos agrícolas, como parte do registro das atividades agrícolas.
- O **Produto Agrícola** é definido como o produto colhido ou, de alguma forma, obtido a partir de um ativo biológico de uma entidade. O ativo biológico, por sua vez, refere-se a um animal ou a uma planta, vivos, que produz produto agrícola
- Os ativos biológicos são mensurados pelo seu valor justo – comparativo ou fluxo

## CPC 31 (Ativo não circulante mantido para venda e Operação Descontinuada)

- **Objetivo CPC 31** – É prescrever a contabilização de ativos não circulantes colocados para venda e a apresentação e divulgação dos efeitos de operações descontinuadas;
- Diferentemente do CPC 01, o valor justo dos ativos é o valor a ser recuperado principalmente por meio de transação de venda ao invés do seu uso contínuo;
- Este valor, é o valor de venda, menos as despesas de desinstalação e venda dos ativos (desmonte).

# Cenário 1: Teste de Recuperabilidade

**VLC (Valor Líquido Contábil)**  
25 milhões



**VV (Valor de venda dos ativos)**  
20 milhões



**VE (Valor Econômico)**  
40 milhões



**Não existe necessidade de impairment**

## Cenário 2: Teste de Recuperabilidade

**VLC (Valor Líquido Contábil)**  
**25 milhões**



**VV (Valor de venda dos ativos)**  
**18 milhões**



**VE (Valor Econômico)**  
**20 milhões**



**Existe necessidade de impairment ao VE**

# Cenário 3: Teste de Recuperabilidade

**VLC (Valor Líquido Contábil)**  
25 milhões



**VV (Valor de venda dos ativos)** 32 milhões



**VE (Valor Econômico)**  
30 milhões



**Não existe necessidade de impairment**

