

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



Proprietário : **IRMANDADE DA SANTA CASA DE  
MISERICÓRDIA DE PORTO FELIZ**

Endereço : Rua Olavo Assumpção Fleury, 101

Cidade : Porto Feliz

Estado : São Paulo

Tipo de Avaliação : Avaliação de Ativo Imobilizado

[www.axsconsultoria.com.br](http://www.axsconsultoria.com.br)

e-mail: [contato@axsconsultoria.com.br](mailto:contato@axsconsultoria.com.br)

Rua Selma Regina Alves, 46, Villa dos Inglezes – Sorocaba - SP

telefones: (15) 3013.0868 / 99105.1487 / 98815.1487

# ÍNDICE

<b>AVALIAÇÃO PATRIMONIAL</b>		<b>Página</b>
<b>CAPÍTULO 1: INTRODUÇÃO</b>		<b>0003</b>
1.1 Objetivo		0003
1.2 Considerações Gerais		0003
1.3 Declaração		0003
<b>CAPÍTULO 2: AVALIAÇÃO</b>		<b>0004</b>
2.1 Esclarecimentos		0004
2.2 Resumo do Trabalho		0005
<b>CAPÍTULO 3: METODOLOGIA</b>		<b>0007</b>
3.1 Metodologia de Avaliação		0007
3.2 Normas Técnicas		0008
3.3 Vistoria		0008
3.4 Valor Justo		0009
3.5 Vida Útil		0010
3.6 Valor Recuperável de Ativos		0013
3.7 Teste de Impairment		0013
3.8 Adoção Inicial – Normas Internacionais de Contabilidade		0015
<b>Capítulo 4: Referências Bibliográficas</b>		<b>0018</b>
<b>Capítulo 5: Tabelas Referenciadas</b>		<b>0019</b>
<b>Capítulo 6: Planilha de Avaliações de Bens</b>		<b>0020</b>

## OBJETIVO

O presente laudo tem como objetivo avaliar, de acordo com sua natureza de funcionamento, estado de conservação, manutenção e agressividade os bens solicitados do **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE PORTO FELIZ**, que existam fisicamente, além de estabelecer de forma fundamentada os valores com eles relacionados.

## CONSIDERAÇÕES GERAIS

Este laudo foi desenvolvido com base em estimativas de técnicos com grande capacidade e experiência profissional, além de informações obtidas através de extensa pesquisa de mercado, conhecimento das diligências e reuniões, onde foram fornecidas importantes informações por parte desta empresa.

A **AXS CONSULTORIA EMPRESARIAL** não foi solicitado qualquer tipo de trabalho com o intuito de verificar ou rever informações financeiras com exceção das contidas neste laudo.

A **AXS CONSULTORIA EMPRESARIAL** não tem nenhuma obrigação de revisar este relatório no que tange a possíveis alterações que venham a ocorrer após a data de sua emissão, todavia, estamos disponíveis para discutir a necessidade desta revisão, caso haja mudança na economia ou em fatores de mercado que provoquem alterações nesta avaliação.

Estando esta avaliação fundamentada em estimativas e condições limites, que estão expostas a incertezas e podem ser submetidas a eventuais alterações, a **AXS CONSULTORIA EMPRESARIAL** não se responsabiliza que os resultados obtidos sejam aceitos posteriormente a data base do presente relatório.

## DECLARAÇÃO

Declaramos não ter nenhum interesse no objeto desta avaliação, seja como **AXS CONSULTORIA EMPRESARIAL** ou na pessoa de seus responsáveis técnicos.

Não existe interesse na utilização nem compensação própria da **AXS CONSULTORIA EMPRESARIAL**, na elaboração deste laudo. O presente laudo foi elaborado com base nas normas e diretrizes da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

## SIDNEY SOARES

[www.axsconsultoria.com.br](http://www.axsconsultoria.com.br)

e-mail: [contato@axsconsultoria.com.br](mailto:contato@axsconsultoria.com.br)

Rua Selma Regina Alves, 46, Villa dos Ingleses – Sorocaba - SP  
telefones: (15) 3013.0868 / 99105.1487 / 98815.1487

## ESCLARECIMENTOS

A avaliação técnica realizada pela **AXS CONSULTORIA EMPRESARIAL** refere-se aos bens em seu conjunto (conforme levantado na vistoria), apresentados individualmente para uma melhor fundamentação.

Os valores colocados em cada um dos itens, tanto para o custo direto quanto para os encargos gerais, não supõe a reposição e reconstrução total dos imobilizados da empresa, sendo que se enquadram dentro do volume de obra da empresa e do tempo que geralmente a empresa leva para a renovação de suas instalações (manutenção).

A vida útil dos bens foram determinadas mediante estudo prévio de acordo com a natureza de funcionamento, estado de conservação e manutenção.

Os valores foram determinados mediante níveis de preços vigentes na data de referência do estudo (**julho de 2019**), sem levar em conta à situação conjuntural que poderia alterar pontualmente a avaliação dos imobilizados.

O valor determinado para cada um dos bens corresponde ao seu valor justo, ou seja, enquanto os bens se manterem em operação em condições similares às aquelas em que operavam na data da vistoria técnica.

Foram consideradas o mapeamento interno dos procedimentos de uso e manutenção da empresa e expectativa de benefícios econômicos a ser gerado ao longo da vida econômica do ativo.

A extrapolação dos resultados aqui expostos a outros âmbitos geográficos ou a outra data distinta de referência necessitará ser validado.

Ressaltamos que este trabalho não deve ser utilizado para outra finalidade a não ser a descrita no tipo de trabalho.

\*\*\*\*\*

[www.axsconsultoria.com.br](http://www.axsconsultoria.com.br)

e-mail: [contato@axsconsultoria.com.br](mailto:contato@axsconsultoria.com.br)

Rua Selma Regina Alves, 46, Villa dos Ingleses – Sorocaba - SP

telefones: (15) 3013.0868 / 99105.1487 / 98815.1487

## RESUMO DO TRABALHO

Com base nas premissas e metodologias indicadas para a avaliação dos bens considerados no presente relatório, certificamos o seguinte valor aos imobilizados do **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE PORTO FELIZ**, localizada na Rua Olavo Assumpção Fleury, 101, Centro - Porto Feliz – São Paulo, para Móveis e Utensílios, Máquinas e Equipamentos, Veículos, Instalações, Máquinas em Comodato, dentre outras, nesta data por nós avaliados para **Valor de Reposição, Valor Justo de Mercado, Vida Útil Determinada e Remanescente:**

### Valor de Reposição:

**R\$ 8.751.965,76 (Oito milhões, setecentos e cinquenta e um mil, novecentos e sessenta e cinco reais e setenta e seis centavos).**

### Valor Justo de Mercado :

**R\$ 7.272.235,81 (Sete milhões, duzentos e setenta e dois mil, duzentos e trinta e cinco reais e, oitenta e um centavos).**

**Vida Útil Determinada: Valor Mínimo: 3 anos / Valor Máximo: 100 anos.**

**Vida Útil Remanescente: Valor Mínimo: 2 anos / Valor Máximo: 100 anos**

Não foi detectada perda por impairment dos ativos da **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE PORTO FELIZ**

Consideram-se os bens livres de qualquer ônus, posse, domínio ou hipoteca que pesem sobre o mesmo e para a finalidade específica de Elaboração de Plano de Recuperação Judicial, para a qual será destinada esta avaliação.

Os valores certificados têm como data base de julho de 2019.

Vale esclarecer que foram utilizadas vidas úteis técnicas/econômicas, e não as definidas pela receita federal.

São Paulo, 11 de novembro de 2019

Responsável Técnico:



**Sidney Roberto Soares**  
Gerente de Projetos

Responsável Técnico:



**Tiago Cantini Bitelo**  
CREA 5069412940

[www.axsconsultoria.com.br](http://www.axsconsultoria.com.br)

e-mail: [contato@axsconsultoria.com.br](mailto:contato@axsconsultoria.com.br)

Rua Selma Regina Alves, 46, Villa dos Ingleses – Sorocaba - SP  
telefones: (15) 3013.0868 / 99105.1487 / 98815.1487

## QUADRO RESUMO DAS AVALIAÇÕES

DADOS CONTÁBEIS - BALANCETE 31'07'19		AVALIAÇÃO CPC 27								
CONTA CONTÁBIL	DESC. CONTA	R\$ AQUISI. RATEIO CONTAS	R\$ DEPERC. ACUM. RATEIO CONTAS	R\$ RESIDUAL RATEIO CONTAS	VIDA ÚTIL DET. (ANOS)	VIDA ÚTIL DET. (MESES)	VIDA ÚTIL REMANECEENTE (ANOS)	VIDA ÚTIL REMANECEENTE (MESES)	VALOR DE REPOSIÇÃO (R\$)	VALOR JUSTO DE MERCADO (R\$)
1231101	TERRENOS	275.515,81	-	275.515,81	100	1200	100	1200	1.268.694,04	1.268.694,04
1231102	EDIFICAÇÕES	1.083.703,84	(216.296,76)	867.407,08	50	600	35	420	2.953.999,08	2.067.799,36
5141881	EDIFICAÇÕES CONV. / PART.	168.579,28	(16.929,92)	151.649,36	50	600	35	420	459.519,49	321.663,64
5141156	CONSTRUÇÕES	158.478,40	-	158.478,40	50	600	35	420	431.986,15	302.390,30
5141159	INSTALAÇÕES DIVERSAS	131.353,56	-	131.353,56	15	180	13	153	121.226,00	108.765,89
5141160	MÓVEIS E UTENSÍLIOS DIVERSOS	566.124,20	(359.335,46)	206.788,74	15	180	12	146	984.641,00	904.242,20
5141168	EQUIPAMENTOS E APARELHOS	453.544,85	(101.666,06)	351.878,79	15	176	12	141	520.188,00	439.937,41
5141170	EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	128.823,25	(85.824,73)	42.998,52	12	145	10	118	440.318,00	605.462,22
5141171	EQUIPAMENTOS DE MATERNIDADE	28.589,10	-	28.589,10	15	184	12	147	96.450,00	83.026,45
5141172	EQUIPAMENTOS CARDIOLÓGICOS	6.980,00	-	6.980,00	15	180	11	132	9.200,00	6.936,80
5141173	EQUIPAMENTOS RADIOLÓGICOS	587.838,01	(197.578,92)	390.259,09	17	207	13	160	657.427,00	476.377,37
5141174	EQUIPAMENTOS OFTALMOLÓGICOS	9.980,00	-	9.980,00	15	180	12	144	10.500,00	9.009,00
5141180	MÓVEIS E UTENSÍLIOS - RECEPÇÃO	2.090,00	-	2.090,00	14	171	11	137	8.074,00	6.800,37
5141183	MÓVEIS E UTENSÍLIOS - COZINHA / LIMPEZA	5.703,00	-	5.703,00	15	180	12	146	11.900,00	10.383,80
5141186	MÓVEIS HOSPITALARES	166.242,47	(57.284,73)	108.957,74	15	180	12	144	204.249,00	171.142,64
5141187	EQUIPAMENTOS DO CENTRO CIRÚRGICO	293.654,13	(120.774,33)	172.879,80	17	204	14	162	450.200,00	383.681,81
5141188	EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA	5.165,00	(1.506,40)	3.658,60	5	60	4	48	13.950,00	12.018,60
5141201	ELETRO DOMÉSTICO	48.222,44	-	48.222,44	15	180	12	144	57.520,00	48.038,95
5141202	BALANÇA WELMY	158,76	-	158,76	15	180	13	156	950,00	873,91
5141213	AR CONDICIONADO	5.535,00	-	5.535,00	15	180	13	152	10.950,00	9.846,97
5141880	MÓVEIS E UTENSÍLIOS CONV. / PART.	135.325,39	(12.332,16)	122.993,23	14	171	12	142	40.024,00	35.144,09
		4.261.606,49	(1.169.529,47)	3.092.077,02	24	283	19	230	8.751.965,76	7.272.235,81

[www.axsconsultoria.com.br](http://www.axsconsultoria.com.br)

e-mail: [contato@axsconsultoria.com.br](mailto:contato@axsconsultoria.com.br)

Rua Selma Regina Alves, 46, Villa dos Ingleses – Sorocaba - SP

telefones: (15) 3013.0868 / 99105.1487 / 98815.1487

## METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

A metodologia aplicável é selecionada em função da natureza do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. Sua escolha deve ser justificada atendo-se ao estabelecido na parte 5 da NBR 14.653, com o objetivo de mostrar o comportamento do mercado por meio de modelos que demonstrem racionalmente o convencimento do valor.

Os procedimentos avaliatórios usuais têm a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, de seu custo, bem como determinar indicadores de viabilidade.

Para os bens móveis empregamos o "**Método Comparativo de Dados de Mercado**" e o "**Método do Custo de Reposição**". Na prática de avaliação de bens, uma abordagem de cálculo é incluída ou omitida baseada na aplicabilidade do método para o tipo de bem.

Na determinação dos valores foram empregados os seguintes termos e definições:

**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.

**Valor justo (líquido de venda)** é o valor a ser obtido pela venda de um mercado ativo, entre partes conhecedoras e interessadas, menos as despesas estimadas de venda.

**Valor contábil** é o valor pelo qual um ativo está reconhecido no balanço depois da dedução de toda respectiva depreciação, amortização ou exaustão acumulada e provisão para perdas.

**Valor Residual** é o valor estimado que uma entidade obterá pela venda do Ativo, após deduzir as despesas estimadas de venda, caso o ativo já tivesse a idade e a condição esperadas para o fim de sua vida útil.

O critério geral empregado para determinar a **Vida útil remanescente** leva em consideração o regime de operação prevalecente naquele tipo de indústria; e quando difere é feito um ajuste em função do regime de operação, obsolescência tecnológica e regime de manutenção. Através da expectativa de vida esperada,

[www.axsconsultoria.com.br](http://www.axsconsultoria.com.br)

e-mail: [contato@axsconsultoria.com.br](mailto:contato@axsconsultoria.com.br)

Rua Selma Regina Alves, 46, Villa dos Ingleses – Sorocaba - SP

telefones: (15) 3013.0868 / 99105.1487 / 98815.1487

o prazo esperado de vida útil do bem, considerados a vida média esperada do tipo de ativo e a idade daquele bem em particular, obtemos o valor remanescente de vida útil.

## **NORMAS TÉCNICAS**

No presente Trabalho de avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 5 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-5:2006 – no que diz respeito à avaliação de máquinas, equipamentos, instalações e bens em geral.

## **VISTORIA**

É o exame circunstanciado e a consequente descrição do bem inspecionado, visando sua classificação em relação ao universo que pertence

- Vistoria realizada em julho de 2019 nos locais abaixo:
  - ❖ Rua Olavo Assumpção Fleury, 101- Centro
  - ❖ Av. Gov. Mario Covas, 2100 - belo Alto
  - ❖ Rua Maria Stefano de Almeida, 36 - Vila Martelli

CONSULTORIA  
EMPRESARIAL

[www.axsconsultoria.com.br](http://www.axsconsultoria.com.br)

e-mail: [contato@axsconsultoria.com.br](mailto:contato@axsconsultoria.com.br)

Rua Selma Regina Alves, 46, Villa dos Ingleses – Sorocaba - SP

telefones: (15) 3013.0868 / 99105.1487 / 98815.1487



## CPC 27

### VALOR JUSTO

#### AVALIAÇÃO

Os bens, que possuem um mercado ativo de venda e compra, foram avaliados a preços de mercado empregando o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com base em pesquisa feita junto a revendedores e/ou publicações especializadas.

Os demais bens, sem um mercado ativo de venda e compra, foram avaliados através do cálculo do seu “Valor de Reposição”, deduzida a sua depreciação técnica.

O valor de reposição foi obtido através de pesquisa junto ao fabricante ou a grandes distribuidores do bem avaliando, ou de seu similar, acrescentando-se custos de transporte, montagem e outros, necessários ao seu funcionamento.

#### MENSURAÇÃO

A mensuração do valor recuperável dos bens foi determinada pelo valor líquido de venda, que para determinação do valor recuperável do ativo denominamos de “Valor Justo”. De acordo com o CPC 01 a determinação deve ser baseada na melhor informação disponível para refletir o valor que uma empresa possa obter para a baixa do ativo em uma base comutativa, entre partes conhecedoras e interessadas, após deduzir as despesas da baixa. Ao determinar esse valor, a empresa deve considerar o resultado de transações recentes para ativos semelhantes, do mesmo setor. O valor líquido de venda não deve refletir uma venda forçada.

Com base nos procedimentos acima das normas de avaliação de bens NBR 14.653 – 5 determinamos o valor recuperável dos bens:

Natureza que possuem mercado ativo: Instalações Industriais, Linha de Montagem, Benfeitorias, Instalações Elétricas, Equipamentos Industriais, Móveis e Utensílios. Foram deduzidas nos valores as despesas de venda do ativo.

[www.axsconsultoria.com.br](http://www.axsconsultoria.com.br)

e-mail: [contato@axsconsultoria.com.br](mailto:contato@axsconsultoria.com.br)

Rua Selma Regina Alves, 46, Villa dos Inglezes – Sorocaba - SP

telefones: (15) 3013.0868 / 99105.1487 / 98815.1487

## **VIDA ÚTIL**

### **AVALIAÇÃO**

Para a determinação da vida útil têm-se como base a vida média esperada obtida através da consulta a fabricantes de equipamentos e tabelas publicadas.

O estudo então envolveu a análise da retirada de operação de bens em função de seu estado físico, obsolescência e capacidade produtiva futura, sendo determinado o comportamento estatístico da vida esperada de conjuntos de bens de natureza semelhante.

### **DEFINIÇÕES**

#### **VIDA ECONÔMICA**

A vida econômica é definida como sendo o prazo onde um ativo pode produzir valor para seu possuidor. Ao final da vida econômica o valor residual do bem atinge estabilidade sendo muito pouco sujeito a elasticidade de preços em função do uso.

A vida econômica é função direta tanto da vida física quanto da capacidade de geração de valor para o possuidor do ativo.

A geração de valor existirá se houver demanda para o produto produzido pelo ativo. Um ativo pode ter vida física longa, mas se não houver demanda para o produto por ele produzido, sua vida econômica remanescente será nula.

#### **PRAZO DE DEPRECIAÇÃO**

O prazo de depreciação corresponde ao espaço de tempo em que o bem deve ser depreciado. Dentro da prática fiscal brasileira, a depreciação é feita de forma linear dentro de um prazo determinado. Após este prazo o valor residual contábil é nulo, havendo, no entanto valor de mercado para o bem, mesmo que como sucata.

#### **VIDA MÉDIA ESPERADA**

A vida média esperada corresponde à expectativa de vida do bem e é usualmente definida pelo fabricante em função do histórico de retiradas de operação de bens de sua fabricação. Pode ser também determinada por levantamento de baixas de ativos semelhantes na empresa.

[www.axsconsultoria.com.br](http://www.axsconsultoria.com.br)

e-mail: [contato@axsconsultoria.com.br](mailto:contato@axsconsultoria.com.br)

Rua Selma Regina Alves, 46, Villa dos Ingleses – Sorocaba - SP  
telefones: (15) 3013.0868 / 99105.1487 / 98815.1487

De forma geral utiliza-se, para a determinação da vida média esperada, consulta a fabricantes de equipamentos e tabelas técnicas, na qual estão discriminadas por tipo de indústria e tipo de bem.

A vida média esperada, quando determinada por tipo de indústria, leva em consideração o regime de operação prevalente naquele tipo de indústria.

### VIDA ÚTIL REMANESCENTE

A vida útil remanescente é a expectativa de vida do bem, considerados a vida média esperada do tipo de ativo e sua situação atual. Em caso de alteração do prazo de depreciação, a vida remanescente deverá ser assumida como o novo prazo de depreciação.

### MENSURAÇÃO

Em princípio as vidas dos bens foram determinadas partindo-se do pressuposto de que todos os bens deveriam ter a mesma vida útil de acordo com sua natureza e conta do ativo, e este princípio foi seguido na medida do possível.

Adicionalmente, foram verificadas os regime de operação e manutenção dos bens, com a finalidade de ajustar a vida útil com o procedimentos utilizados na empresa no que tange sua expectativa de vida e manutenção.

Levadas em consideração estas observações, a metodologia é descrita a seguir.

### VERIFICAÇÃO FÍSICA

Com base nos dados levantados de ativos móveis foi feita a verificação da existência dos bens caracterizáveis individualmente. Com relação a estes bens foi feita a verificação do estado físico e conservação.

Foram analisadas as condições dos equipamentos a fim de verificar se o valor de recuperação supera o valor de uso dos bens. Nesta verificação não evidenciamos casos em que exista a possibilidade de que o valor de uso seja superior ao valor de recuperação.

[www.axsconsultoria.com.br](http://www.axsconsultoria.com.br)

e-mail: [contato@axsconsultoria.com.br](mailto:contato@axsconsultoria.com.br)

Rua Selma Regina Alves, 46, Villa dos Ingleses – Sorocaba - SP

telefones: (15) 3013.0868 / 99105.1487 / 98815.1487

## DETERMINAÇÃO DA VIDA MÉDIA ESPERADA

A vida média esperada para cada item, ou grupo de itens foi determinada através do uso de tabelas técnicas de vida média por tipo de indústria e tipo de bem publicada pela Editora PINI através do livro Engenharia de Avaliações se tabelas publicadas pela *American Society of Appraisers*, definidas por tipo de indústria e tipo de bem. Estas tabelas foram constituídas pela compilação de informações de várias fontes com credibilidade no mercado

## DETERMINAÇÃO DA VIDA ÚTIL REMANESCENTE

Foram atribuídos fatores de extensão e redução de vida em função dos atributos analisados, de forma que a vida esperada pudesse ser estendida ou reduzida em função dos atributos, em relação às vidas médias recomendadas pelos fabricantes ou constantes das tabelas técnicas utilizadas.

O cálculo leva em conta o estado físico do bem e sua capacidade de geração futura de valor, estabelecendo vidas úteis para cada item do ativo imobilizado em análise.



CONSULTORIA  
EMPRESARIAL

[www.axsconsultoria.com.br](http://www.axsconsultoria.com.br)

e-mail: [contato@axsconsultoria.com.br](mailto:contato@axsconsultoria.com.br)

Rua Selma Regina Alves, 46, Villa dos Ingleses – Sorocaba - SP

telefones: (15) 3013.0868 / 99105.1487 / 98815.1487

## CPC 01

### VALOR RECUPERÁVEL DE ATIVOS

#### AVALIAÇÃO

A perda por *impairment* deve ser registrada quando o valor contábil do imobilizado é maior ao comparar com o seu valor recuperável. O que leva à conclusão que *impairment* é a baixa no registro de um ativo, de um valor passível de não recuperação seja pela venda do bem ou pelo seu uso.

Também de acordo com a norma, os métodos para calcular o valor do ativo são: valores de mercado, o valor de ativos equivalentes, e outras técnicas como o fluxo de caixa para o cálculo do valor em uso.

*Impairment* é uma palavra em inglês que significa deterioração em sua tradução literal. Tecnicamente trata-se da redução do valor recuperável de um bem do ativo imobilizado. O *impairment* na prática é a mensuração da desvalorização dos ativos de vida longa.

A empresa deve avaliar se há alguma indicação de que um ativo possa ter sofrido desvalorização, considerando, no mínimo, as seguintes indicações:

❖ Fontes externas de informação

**(a)** durante o período, o valor de mercado de um ativo diminuiu sensivelmente, mais do que seria de se esperar como resultado da passagem do tempo ou do uso normal;

**(b)** mudanças significativas com efeito adverso sobre a entidade ocorreram durante o período, ou ocorrerão em futuro próximo, no ambiente tecnológico, de mercado, econômico ou legal, no qual a entidade opera ou no mercado para o qual o ativo é utilizado;

**(c)** as taxas de juros de mercado ou outras taxas de mercado de retorno sobre investimentos aumentaram durante o período, e esses aumentos provavelmente afetarão a taxa de desconto usada no cálculo do valor em uso de um ativo em uso e diminuirão significativamente o valor recuperável do ativo;

**(d)** o valor contábil do patrimônio líquido da entidade é maior do que o valor de suas ações no mercado;

[www.axsconsultoria.com.br](http://www.axsconsultoria.com.br)

e-mail: [contato@axsconsultoria.com.br](mailto:contato@axsconsultoria.com.br)

Rua Selma Regina Alves, 46, Villa dos Ingleses – Sorocaba - SP

telefones: (15) 3013.0868 / 99105.1487 / 98815.1487

❖ Fontes internas de informação

**(e)** evidência disponível de obsolescência ou de dano físico de um ativo;

**(f)** mudanças significativas, com efeito adverso sobre a entidade, ocorreram durante o período, ou devem ocorrer em futuro próximo, na medida ou maneira em que um ativo é ou será usado. Essas mudanças incluem o ativo que se torna inativo, planos para descontinuidade ou reestruturação da operação à qual um ativo pertence, planos para baixa de um ativo antes da data anteriormente esperada e reavaliação da vida útil de um ativo como finita ao invés de indefinida;

**(g)** evidência disponível, proveniente de relatório interno, que indique que o desempenho econômico de um ativo é ou será pior que o esperado. (CPC 01)

Principais Pronunciamentos – Teste de Impairment	
Necessidade de Realização do Teste de Impairment	Quando eventos ou circunstâncias indicam que o valor contábil do ativo possa não ser mais recuperável.
Valor de Recuperação do Ativo de Longa Duração	Comparação do valor contábil do ativo (ou grupo de ativos) com os fluxos de caixa futuros não descontados projetados para esse ativo.
Valor de Uso de um Ativo de Longa Duração	Valor Justo dos ativos menos o custo para baixa
Valor Justo de um Ativo de Longa Duração	Valor de mercado ativo do bem. Se esse não existir ou não for confiável, utiliza-se o valor de mercado de um ativo com características similares. Se ainda não houver esta informação, efetua-se a projeção do fluxo de caixa pela utilização do ativo, descontando o valor presente.
Apuração de Perda por Impairment em Ativos de Longa Duração	Comparação do Valor Contábil com Valor Justo. Ocorrerá uma perda por impairment quando o valor contábil for superior ao valor justo.
Reconhecimento da Perda por Impairment	Reduz diretamente o valor contábil do ativo em contrapartida a uma perda operacional na apuração do resultado do exercício.
Revisão da Perda por Impairment	Proibida a reversão da perda anteriormente reconhecida.

## CPC 37 (R1) – ADOÇÃO INICIAL DAS NORMAS INTERNACIONAIS DE CONTABILIDADE

### OBJETIVO

1. O objetivo deste Pronunciamento é garantir que as primeiras demonstrações contábeis de uma entidade de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade emitidas pelo IASB – *International Accounting Standards Board*, doravante referenciadas como IFRSs - *International Financial Reporting Standards*, e as demonstrações contábeis intermediárias para os períodos parciais cobertos por essas demonstrações contábeis contenham informações de alta qualidade que :
  - (a) sejam transparentes para os usuários e comparáveis em relação a todos os períodos apresentados;
  - (b) proporcionem um ponto de partida adequado para as contabilizações de acordo com as IFRSs;
  - (c) possam ser geradas a um custo que não supere os benefícios.

### ALCANCE

2. A entidade deve aplicar este Pronunciamento:
  - (a) em suas primeiras demonstrações contábeis em IFRSs; e
  - (b) em todas as demonstrações intermediárias, se houver, apresentadas de acordo com a *IAS 34 - Interim Financial Reporting* (Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária) para o período coberto por suas primeiras demonstrações contábeis em IFRSs.
3. As primeiras demonstrações contábeis de uma entidade em IFRSs são as primeiras demonstrações anuais em que a entidade adota as IFRSs, declarando de forma explícita e sem ressalvas, que essas demonstrações estão em conformidade com tais IFRSs. As demonstrações contábeis de acordo com as IFRSs são as primeiras demonstrações contábeis da entidade em IFRSs quando, por exemplo, a entidade:
  - (a) tiver apresentado suas demonstrações contábeis anteriores mais recentes:
    - (i) de acordo com os requerimentos societários que não são consistentes com as IFRSs em todos os aspectos;
    - (ii) em conformidade com as IFRSs em todos os aspectos, exceto pelo fato de que nessas

[www.axsconsultoria.com.br](http://www.axsconsultoria.com.br)

e-mail: [contato@axsconsultoria.com.br](mailto:contato@axsconsultoria.com.br)

Rua Selma Regina Alves, 46, Villa dos Ingleses – Sorocaba - SP

telefones: (15) 3013.0868 / 99105.1487 / 98815.1487

demonstrações não está contida uma declaração explícita e sem ressalvas de que elas estão de acordo com as IFRSs;

- (iii) contêm uma declaração explícita de conformidade com algumas, porém não com todas as IFRSs;
- (iv) de acordo com exigências nacionais, inconsistentes com as IFRSs, usando isoladamente alguma norma internacional para contabilizar itens para os quais não existem exigências nacionais específicas; ou
- (v) em conformidade com exigências nacionais, mas com conciliação de alguns valores em relação àqueles determinados de acordo com as IFRSs;

(b) tiver elaborado demonstrações contábeis de acordo com as IFRSs somente para uso interno, sem torná-las disponíveis aos proprietários da entidade ou outros usuários externos;

(c) tiver elaborado um conjunto de demonstrações de acordo com as IFRSs para fins de consolidação, mas que não é um conjunto completo de demonstrações contábeis elaboradas de acordo com a IAS 1 – Presentation of Financial Statements (Pronunciamento Técnico CPC 26 - Apresentação das Demonstrações Contábeis);

(d) não tenha apresentado demonstrações contábeis para períodos anteriores.

4. Este Pronunciamento se aplica quando a entidade adota pela primeira vez as IFRSs. Este Pronunciamento não deve ser aplicado, por exemplo, quando a entidade:

(a) tenha interrompido a apresentação de demonstrações contábeis conforme requerimentos societários, tendo antes apresentado-as como outro conjunto de demonstrações contábeis que continha uma declaração explícita e sem ressalvas de conformidade com as IFRSs;

(b) tenha apresentado demonstrações contábeis em anos anteriores conforme os requerimentos societários nas quais estava contida uma declaração explícita e sem ressalvas de conformidade com as IFRSs; ou

(c) tenha apresentado demonstrações contábeis em anos anteriores nas quais estava contida uma declaração explícita e sem ressalvas de conformidade com as IFRSs, independentemente de os auditores terem ressalvado as demonstrações auditadas.

[www.axsconsultoria.com.br](http://www.axsconsultoria.com.br)

e-mail: [contato@axsconsultoria.com.br](mailto:contato@axsconsultoria.com.br)

Rua Selma Regina Alves, 46, Villa dos Ingleses – Sorocaba - SP

telefones: (15) 3013.0868 / 99105.1487 / 98815.1487



5. Este Pronunciamento não se aplica às mudanças de políticas contábeis feitas por entidade que já aplica as IFRSs. Nesse caso, tais mudanças estão sujeitas às:
- (a) exigências relativas às mudanças nas políticas contábeis conforme IAS 8 - *Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors* (Pronunciamento Técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro); e
  - (b) exigências transitórias específicas contidas em outras IFRSs.

## **RECONHECIMENTO E MENSURAÇÃO**

### **BALANÇO PATRIMONIAL DE ABERTURA EM IFRSs**

6. A entidade deve elaborar e apresentar o balanço patrimonial de abertura de acordo com as IFRSs na data de transição para as IFRSs. Esse é o marco inicial de sua contabilidade em conformidade com as IFRSs.

CONSULTORIA  
EMPRESARIAL

[www.axsconsultoria.com.br](http://www.axsconsultoria.com.br)

e-mail: [contato@axsconsultoria.com.br](mailto:contato@axsconsultoria.com.br)

Rua Selma Regina Alves, 46, Villa dos Inglezes – Sorocaba - SP

telefones: (15) 3013.0868 / 99105.1487 / 98815.1487

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Engenharia de Avaliações – Introdução à metodologias Científicas  
3ª. Edição  
Autor – Rubens Alves Dantas  
Editora Pini
- Estudo de Vidas Úteis para Máquinas e Equipamentos  
Autor – Osório Accioly Gatto  
Editado pelo IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.
- ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS  
Norma - NBR 14.653;
- Princípios de Engenharia e Avaliações.  
5ª. Edição  
Autor - Alberto Lélío Moreira  
Editora Pini
- Responsabilidade dos Engenheiros e Arquitetos – Fundamentos e Aplicações.  
5ª. Edição  
Autor – Rone Antonio de Azevedo  
Editora Kelps
- Pronunciamento Técnico 01 – Ativo Imobilizado.  
Autor – Comitê de Pronunciamento Contábeis
- Pronunciamento Técnico 27 – Redução ao Valor Recuperável de Ativos.  
Autor – Comitê de Pronunciamento Contábeis
- Pronunciamento Técnico 37 – Adoção Inicial da Normas Internacionais de Contabilidade.  
Autor – Comitê de Pronunciamento Contábeis

[www.axsconsultoria.com.br](http://www.axsconsultoria.com.br)

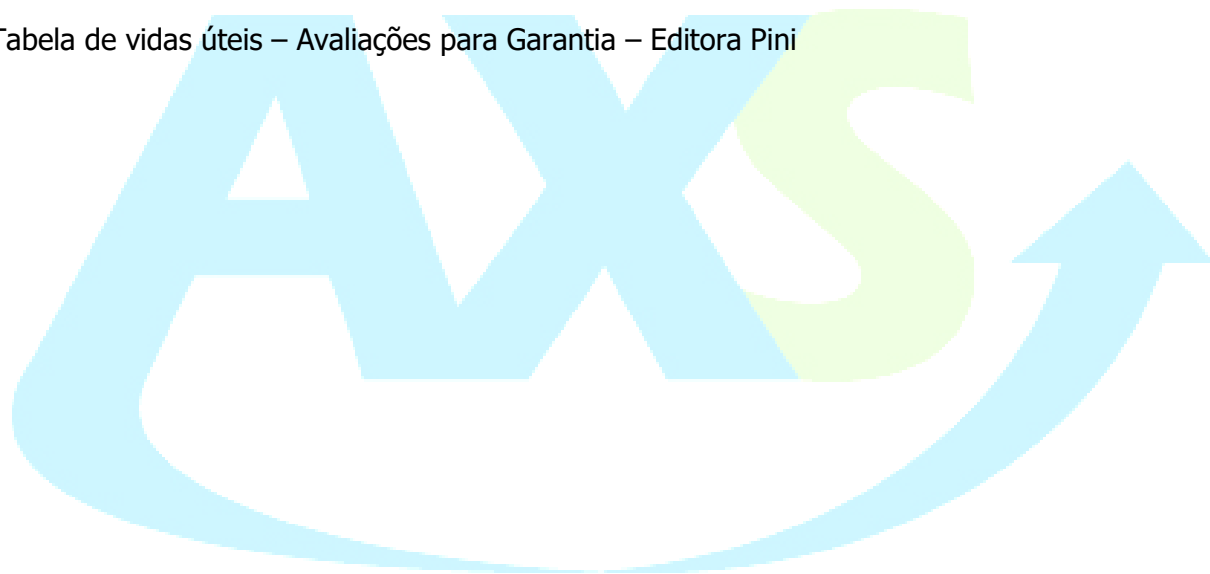
e-mail: [contato@axsconsultoria.com.br](mailto:contato@axsconsultoria.com.br)

Rua Selma Regina Alves, 46, Villa dos Ingleses – Sorocaba - SP

telefones: (15) 3013.0868 / 99105.1487 / 98815.1487

## TABELAS REFERENCIADAS

- Estudo de Vidas úteis para Máquinas e Equipamentos – IBAPE;
- Tabela de vida útil Alemã (de Caliqua);
- Tabela de vida útil – Editora Forense;
- Tabela de vida útil estimada – Estudo do Engº Osório Gatto;
- Tabela de vidas úteis – Avaliações para Garantia – Editora Pini



CONSULTORIA  
EMPRESARIAL

[www.axsconsultoria.com.br](http://www.axsconsultoria.com.br)

e-mail: [contato@axsconsultoria.com.br](mailto:contato@axsconsultoria.com.br)

Rua Selma Regina Alves, 46, Villa dos Inglezes – Sorocaba - SP  
telefones: (15) 3013.0868 / 99105.1487 / 98815.1487



**PLANILHA DE AVALIAÇÃO DE BENS - APPRAISAL**

CONSULTORIA  
EMPRESARIAL

[www.axsconsultoria.com.br](http://www.axsconsultoria.com.br)

e-mail: [contato@axsconsultoria.com.br](mailto:contato@axsconsultoria.com.br)

Rua Selma Regina Alves, 46, Villa dos Inglezes – Sorocaba - SP

telefones: (15) 3013.0868 / 99105.1487 / 98815.1487