

IVS 2022

Revisão válida a partir de 31 de janeiro de 2022

Eng. Carlos Eduardo Cardoso

Eng. Eduardo Rottmann



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



IVSC – INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL

- SEDE EM LONDRES, VÍNCULOS OPERACIONAIS ESTREITOS COM A RICS;
- 170 ORGANIZAÇÕES AFILIADAS, EM 137 PAÍSES;
- DIREITOS DE TRADUÇÃO E TREINAMENTO NOS IDIOMAS PORTUGUÊS E ESPANHOL CONFERIDOS À UPAV (UNIÓN PANAMERICANA DE ASOCIACIONES DE VALUACIÓN);
- BRASIL REPRESENTADO PELO IBAPE.



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



IVSC – INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL

CONSELHOS TEMÁTICOS:

- DE AVALIAÇÃO DE NEGÓCIOS;
- DE ASSUNTOS EUROPEUS;
- DE INSTRUMENTOS FINANCEIROS;
- DE ASSOCIAÇÃO E RECONHECIMENTO DE NORMAS;
- DE REVISÃO DE NORMAS (SRB);
- DE ATIVOS TANGÍVEIS (TAB).



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



IVSC – INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL

EVOLUÇÃO POR “PERSPECTIVES PAPERS”, DISCUSSÕES E “DRAFTS”;
POR EXEMPLO, NO TAB (“TANGIBLE ASSETS BOARD”):

- REVISÃO DAS IVS E DIRETRIZES DE REVISÕES TÉCNICAS;
- ESG & ATIVOS TANGÍVEIS;
- VALOR DE MERCADO COMO UMA BASE DE VALOR ESTABELECIDADA;
- AVM – AUTOMATED VALUATION MODELS;
- BENS DE “PROPRIEDADE PESSOAL”;
- PROPRIEDADES ASSOCIADAS A NEGÓCIOS;
- AVALIAÇÃO DE CARTEIRAS DE ATIVOS;
- INVENTÁRIO;
- VALOR DE LONGO PRAZO;
- GRUPOS DE ESPECIALIZAÇÃO CRUZADA.



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



IVS 2020

Em 2022:

- Alterações pontuais, por clareza ou complementação;
- Um capítulo novo.

INTRODUÇÃO	7
<i>Estrutura das IVS</i>	8
<i>IVS Normas gerais</i>	8
<i>IVS Normas sobre ativos</i>	8
<i>Qual é a data de efetividade?</i>	8
<i>Futuras alterações a estas normas</i>	8
GLOSSÁRIO	9
ESTRUTURA DAS IVS	12
NORMAS GERAIS	14
IVS 101 ESCOPO DE TRABALHO	14
IVS 102 INVESTIGAÇÕES E CONFORMIDADE.....	17
IVS 103 RELATÓRIOS.....	19
IVS 104 BASES DE VALOR.....	21
IVS 105 ABORDAGENS E MÉTODOS DE AVALIAÇÃO	35
NORMAS SOBRE ATIVOS	57
IVS 200 NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES EM NEGÓCIOS.....	57
IVS 210 ATIVOS INTANGÍVEIS.....	71
IVS 220 PASSIVOS NÃO-FINANCEIROS	89
IVS 300 INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS	99
IVS 400 DIREITOS SOBRE IMÓVEIS.....	106
IVS 410 PROPRIEDADES PARA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO.....	113
IVS 500 INSTRUMENTOS FINANCEIROS	125
ÍNDICE REMISSIVO	134



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



IVS 2020

Em 2022:

- Mantida a importância da vistoria e informe de suas limitações, se aplicável.

IVS 101 – Escopo do trabalho:

- (i) A natureza e a extensão do trabalho dos avaliadores e quaisquer limitações correspondentes: quaisquer limitações ou restrições à vistoria, investigação e/ou análise no trabalho de avaliação deverão ser identificadas (consultar Estrutura das IVS, parágrafo 60.1-60.4). Caso informações relevantes não estejam disponíveis porque as condições do trabalho restringiram a investigação, essas restrições e quaisquer premissas necessárias ou especiais (consultar IVS 104 Base(s) de Valor, parágrafos 200.1-200.5) feitas como resultado da restrição deverão ser identificadas.

IVS 102 – Investigações e conformidade:

- 20.2. Evidências suficientes deverão ser recolhidas por meios tais como inspeção, pesquisa, computação e análise para assegurar que a avaliação esteja respaldada adequadamente. Ao determinar a extensão das evidências necessárias, é preciso um julgamento profissional para assegurar que as informações a serem obtidas sejam adequadas à finalidade da avaliação.

VISTORIA
É TÉCNICA:
SEGURANÇA
DA SOCIEDADE



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



RELEMBRANDO

Não é obrigatória, exceto se declarar que “a avaliação foi realizada em conformidade com as IVS” - busca-se uniformidade de entendimento

Avaliador - definição: independe de formação acadêmica

Competência

Conhecimento do mercado

Ética

Transparência

Independência

Justifica premissas, condições especiais,
comparativos e cálculos



RELEMBRANDO

O Conselho de Normas do IVSC é o órgão responsável por elaborar as IVS. O Conselho tem autonomia no desenvolvimento de sua agenda e aprovação de suas publicações.

No desenvolvimento das IVS, o Conselho:

- segue o devido processo estabelecido para o desenvolvimento de novas normas, incluindo consulta com as partes interessadas (avaliadores, usuários de serviços de avaliação, agências regulatórias, organizações profissionais de avaliação etc.) e exposição pública de todas as novas normas ou alterações materiais às normas existentes,
- estabelece ligação com outros órgãos encarregados de definir normas nos mercados financeiros,
- realiza atividades de divulgação, incluindo discussões com usuários convidados e discussões orientadas com usuários específicos ou grupos de usuários.

O objetivo das IVS é aumentar a segurança e a confiança dos usuários dos serviços de avaliação estabelecendo práticas de avaliação transparentes e consistentes.



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



RELEMBRANDO

Uma norma terá como objetivo um ou mais dos seguintes:

- identificar ou desenvolver princípios e definições globalmente aceitos,
- identificar e promulgar considerações para a realização de trabalhos de avaliação e relatórios de avaliações,
- identificar questões específicas que exijam consideração e métodos comumente utilizados para avaliar os diferentes tipos de *ativos* ou passivos.

As IVS são compostas de requisitos obrigatórios que *devem* ser seguidos para que se possa afirmar que uma avaliação foi realizada em conformidade com as IVS. Certos aspectos das normas não orientam ou ordenam qualquer curso específico de ação, mas fornecem princípios e conceitos fundamentais que *devem* ser considerados na realização de uma avaliação.



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



RELEMBRANDO

As IVS são organizadas da seguinte forma:

Estrutura das IVS

Serve como um preâmbulo às IVS. A estrutura das IVS é composta de princípios gerais para avaliadores que sigam as IVS no que se refere à objetividade, julgamento, competência e desvios aceitáveis das IVS.

IVS Normas gerais

Estas normas estabelecem requisitos para a realização de todos os trabalhos de avaliação, incluindo estabelecer os termos de um trabalho de avaliação, bases de valores, abordagens e métodos de avaliação e emissão de relatórios. São concebidas para aplicação a avaliações de todos os tipos de *ativos* e para qualquer finalidade de *avaliação*.

IVS Normas sobre ativos

As Normas sobre *ativo* incluem requisitos relacionados a tipos específicos de *ativo*.

Esses requisitos *devem* ser seguidos em conjunto com as Normas gerais na realização de uma avaliação de um tipo específico de *ativo*. As Normas sobre *ativo* incluem determinadas informações básicas sobre as características de cada tipo de *ativo* que influenciam o *valor* e requisitos adicionais específicos de *ativo* sobre abordagens e métodos comuns de avaliação utilizados.



Como ficou o índice?

Introduction	1
Glossary	5
IVS Framework	10
General Standards	
IVS 101 Scope of Work	13
IVS 102 Investigations and Compliance	16
IVS 103 Reporting	18
IVS 104 Bases of Value	20
IVS 105 Valuation Approaches and Methods	33



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



Asset Standards

IVS 200 Businesses and Business Interests	55
IVS 210 Intangible Assets	68
IVS 220 Non-Financial Liabilities	85
IVS 230 Inventory	94
IVS 300 Plant and Equipment	102
IVS 400 Real Property Interests	109
IVS 410 Development Property	116
IVS 500 Financial Instruments	127



Alterações no Glossário

Objetivo – Deixar mais claros os termos usados na norma

- Bases de valores
- Custo
- Taxa de desconto
- Valor equitativo
- Valor justo de mercado - IRS e OCDE
- Valor justo – IFRS
- Valor de investimento
- Valor de liquidação – venda individualizada
- Valor de mercado - considera exposição
- Preço – pedido, ofertado ou pago



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



Alterações no Glossário

Objetivo – Deixar mais claros os termos usados na norma

- **Valor sinérgico**
- **Valuation – opinião ou conclusão de valor sob IVS**
- **Valuation approach – abordagem de avaliação**
- **Valuation method – método dentro da abordagem**
- **Valor – opinião obtida com base nas IVS - valor determinado**
- **Avaliador – iguala ser ou não empregado da firma**
- **Worth – valor percebido pelo comprador**



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



Alterações na Estrutura

Compliance/Conformidade com IVS requer cumprimento integral da norma

Departure/Desvio somente legislativo ou regulatório e explicado em detalhes indicando o efeito no relatório

Competência – qualificações, habilidade, experiência, ética



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



Alterações nas Normas Gerais

Evidencia necessidade de segregar valores para alocação
(Item específico nas IVS 104 – Bases de Valor - par.220)

EX. Valor pago pela empresa 100.000

Ativo Fixo	70.000
Contratos de LP	40.000
Passivo de LP	<u>20.000-</u>
Ágio	10.000



Seguir regras legais

Considerar todos os fatores de influência na alocação

Descrever detalhadamente os critérios

Descrever detalhadamente objetivo e uso pretendido

REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



Alterações nas Normas de Ativos

- IVS200 – Negócios e Participações em Negócios – maior detalhamento de critérios
- Melhor referência ao conceito de ágio



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



Alterações nas Normas de Ativos

IVS230 – Inclusão de avaliação de inventários (estoque)

Aplica-se a:

Matérias primas

Produção em processo

Produtos acabados

Não se aplica a imóveis – (construtoras??)



20.2. This standard focuses on *valuation* of inventory of physical goods that are not real property, as the numerous and varied aspects of real property inventory were not considered or contemplated in the preparation of this standard. The *valuation* of real property is covered in IVS 400 *Real Property Interests*.



Contabilmente está registrado ao custo sem lucro esperado

Cabe ao avaliador definir, com o contratante, objetivo e agrupamento de itens

REALIZAÇÃO



IBAPE/GO
Instituto Brasileiro de Avaliações
& Perícias de Engenharia de Goiás

PATROCÍNIO

CONFEA

CREA

MUTUA

CREA-GO

CAU/GO Conselho de Avaliações
& Perícias de Goiás

Alterações nas Normas de Ativos

Exemplos:

- **Relatórios financeiros**
 - **Combinação de negócios**
 - **Aquisição e venda de ativos**
 - **Análise de irrecuperabilidade de ativos**



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



Alterações nas Normas de Ativos

Exemplos:

- Finalidades fiscais
 - Preços de transferência
 - Doação
 - Taxação



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



Alterações nas Normas de Ativos

Exemplos:

- Disputas judiciais
- Garantias e negociações
- Falências



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



Alterações nas Normas de Ativos

Bases de valores:

- Se dentro das IVS: IVS – 104 – Bases de Valor
- Frequentemente definidas pelo cliente e fora das IVS (*fair value*/valor justo, IFRS, outras bases normativas)
- Regidas mais por normas fiscais e contábeis



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



Alterações nas Normas de Ativos

Abordagens e métodos:

- Avaliador deve seguir IVS 105 - Abordagens e Métodos de Avaliação;
- Aplicam-se abordagens de:
 - Custo
 - Mercado
 - Renda
 - Mista – cabe ao avaliador decidir



Abordagem de mercado

Apropriado para mercados onde se ofertam bens assemelhados – desde terrenos até commodities

Valor de mercado pode ser input para outras abordagens

ROA deve ser buscado no mercado entre distribuidores e produtores por encomenda

Só pode ser usada caso:

Exista informação recente o mercado

Exista informação para estabelecer ajustes



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



Abordagem de renda

Requer alocação do lucro antes da data de avaliação e depois desta



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



Abordagem de renda

Método Top Down

Estima o preço de venda

Deduz custo remanescente

Deduz lucro médio previsto

Deduz custo de distribuição

Deduz custo de armazenagem até a venda

Custos somente os diretos (não entra P&D nem mkt)

Intangíveis considerar como custo de royalty

Pode usar o método Bottom Up para conferir



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



Abordagem de renda

Método Bottom Up

Determina valor contábil atual

Soma custo de comprar e armazenar já incorrido

Soma custos indiretos incorridos (log, mfg)

Soma % (?) lucro previsto sobre custo

Soma custo de AI incorrido como royalty



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



Abordagem de Custo (Preferencial)

Método do Custo Corrente de Substituição

Determina valor contábil atual

Ajusta para FIFO (*First In, First Out*)

Ajusta para variação brusca de mercado

Ajusta por defeitos e obsolescência

Ajusta por baixas

Ajusta por custo de preparo e manuseio



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



Considerações Especiais sobre Inventários

Identificação de valor adicionado de processos e retorno sobre intangíveis

Lucro pode não ser proporcional aos custos pré e pós data da avaliação. Lucros não são pro-rata

Custos de matéria prima não são valor adicionado

Valor do intangível deve ser sempre considerado mesmo que não se pague royalty

Intangíveis devem ser aplicados proporcionalmente à sua contribuição para a lucratividade de cada linha de produtos

9 parágrafos com esclarecimentos e pressupostos



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



Considerações Especiais sobre Inventários

Relação com outros ativos adquiridos

Os pressupostos usados para avaliar inventário **não podem conflitar** com pressupostos usados na avaliação de outros ativos



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



Considerações Especiais sobre Inventários

Obsolescência de inventário

Reservas para baixas devem ser aplicadas ao grupo apropriado de inventários e não consideradas pela perda global

Se o valor de mercado de aquisição tiver diminuído deve ser feito write-off da perda



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



Considerações Especiais sobre Inventários

Unidade de contabilização (IFRS)

Se margens de contribuição e risco forem diferentes pode ser necessário dividir o inventário em grupos homogêneos

Aplicam-se:

CPC01 – Redução ao valor recuperável de ativos

CPC16 – Estoques

CPC46 – Mensuração do valor justo



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



IVS 400 – Propriedades Imobiliárias

Paragrafos-20.1 e 20.2

Consideração, como interesses, de terras comunitárias, tribais, posse, acordos informais que geram direitos de uso

Valores de mercado e não mercado

Não mercado é difícil de valorizar, sendo às vezes necessário considerar trocas e valores hedônicos.

Não mercado (*“interesses difusos”*)

Bens ou direitos sociais

Bens ou direitos culturais

Bens ou direitos religiosos

Bens ou direitos ambientais



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



Assuntos em discussão

Avaliação de terras não registradas

Webinar em 25/10/2021 sobre “Avaliação de terras não registradas” coordenado por Ben Elder da RICS, UN-Habitat – Manual de avaliação de terras não registradas



Assuntos em discussão

Bens Intangíveis

*Webinar em **26/10/2021** sobre “Hora de ficar tangível em relação aos bens intangíveis” coordenado por Jeremy Sturber, da Corporate Reporting Users’ Forum (CRUF UK)*



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



Assuntos em discussão

ESG & Avaliação de Ativos Tangíveis

*Webinar em **27/10/2021** coordenado por Kim Hildebrandt, Especialista em Avaliação do Governo de Victoria (Melbourne , Austrália), Diretor EY*

ESG – environment, social and governance



NORMAS IVS

- ❖ Constante processo de atualização;
- ❖ Considera aspectos estruturais, econômicos, contábeis e legais dos bens;
- ❖ Considera aspectos quantitativos e qualitativos;
- ❖ Considera a finalidade vista pelo usuário;
- ❖ Caráter predominantemente conceitual.



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



OBRIGADO!

Carlos Eduardo Cardoso - cec@amcham.com.br

Eduardo Rottmann – eduardo.rottmann@contactoconsultores.com.br

REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO

