



ATUAL

Gestão e Avaliação Patrimonial

**Gestão do Ativo
Imobilizado**

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	4
O QUE SÃO OS ATIVOS IMOBILIZADOS?	5
AS ETAPAS DA GESTÃO DO ATIVO IMOBILIZADO ...	6
12 RAZÕES PARA SUA EMPRESA FAZER O CONTROLE PATRIMONIAL.....	8
CONCLUSÃO	13



Conheça as etapas
da **Gestão do Ativo
Imobilizado** e
12 razões para sua
empresa fazer o
Controle Patrimonial

INTRODUÇÃO

O controle patrimonial é importantíssimo para qualquer organização e tem sido cada vez mais pautado entre os gestores de empresas de todos os setores. Principalmente devido ao momento em que estamos vivendo, em que a redução de custos e a racionalização das operações das empresas são fundamentais para oferecer produtos e serviços mais competitivos.

Há pouco tempo, as empresas no Brasil realizavam a Gestão do Ativo Imobilizado apenas para o cumprimento de exigências legais, no entanto, a importância desse controle vai muito além de um procedimento meramente burocrático e obrigatório, sendo notoriamente benéfico para a gestão da empresa e essencial para a estrutura de uma organização. Em outros países, este trabalho já é realizado de maneira eficiente e constante, refletindo diretamente nos resultados das empresas

Nesta cartilha, iremos explicar o que são os ativos imobilizados (ou fixos), a melhor forma de geri-los, como são feitos o controle patrimonial e as suas vantagens, além de entender quais as exigências legais para a realização da Gestão dos Ativos Imobilizados.

O QUE SÃO OS ATIVOS IMOBILIZADOS?

Os ativos imobilizados são todos os bens da empresa que possuem capacidade de gerar benefícios futuros à organização, seja na produção de riquezas ou no controle e administração destes, tais como maquinários, mobiliário, veículos, imóveis, materiais de escritório, equipamentos de informática, softwares, entre outros bens materiais do patrimônio da empresa. Não entram na lista de ativos imobilizados bens que esperam ser utilizados por menos de um ano, sendo que o período de um ano deve coincidir com o exercício social da empresa. Estes são considerados como despesas na própria aquisição.

Os ativos de uma empresa são fundamentais para o desempenho de suas atividades, mas, nem sempre, ou quase nunca, são aproveitados em sua plenitude. É neste momento que entendemos a importância do assunto e os inúmeros ganhos que a organização tem ao controlar seus ativos, desde a sua aquisição até o momento em que são descartados.

AS ETAPAS DA GESTÃO DO ATIVO IMOBILIZADO

Mas o que é o Controle Patrimonial? O processo de realizar a Gestão dos Ativos Imobilizados não é tão simples e passa por várias etapas até chegar ao controle correto dos bens e seus valores. **A primeira etapa**, e de grande importância, é a realização do **inventário dos bens** da empresa, momento em que são listados todos os ativos imobilizados da organização.

Nesta etapa, acontecem o emplaquetamento dos ativos, o registro fotográfico, assim como a descrição completa e a identificação de onde está localizado o bem. Cabe lembrar a importância de que os esforços para elencar os ativos devem ser constantes, já que em qualquer empresa, com o tempo, são adquiridos novos bens, assim como outros são alienados ou descartados.

Em uma **segunda etapa**, é realizada a **avaliação dos ativos**, sendo necessário identificar o custo de reposição, o valor justo e o valor residual, que é o valor que se espera receber pelo bem no fim de sua vida útil.

A **terceira etapa** é a realização da **revisão das vidas úteis**, atribuindo aos bens a utilidade econômica em tempo de uso, que trata do tempo real que a empresa espera utilizar

o bem; a vida transcorrida, ou seja, o tempo que o bem já foi utilizado e a vida remanescente, que é o tempo que o bem ainda será utilizado.

Com todos esses dados em mãos, é realizada a **quarta etapa** que consiste a **conciliação físico contábil**, que trata do cotejamento, ou comparação, dos dados que constam na base contábil com as informações obtidas no inventário físico. Neste processo, são detectados bens contabilizados sem a existência física, assim como bens existentes sem o registro contábil, gerando assim três relatórios: bem conciliados, sobras contábeis e sobras físicas.

Quando a Gestão dos Ativos Imobilizados é realizada em uma empresa, geralmente, após todas as fases mencionadas, é feito a **quinta etapa** que trata do **Teste de Impairment (ou teste de recuperabilidade dos ativos)**, que verifica se os ativos da empresa estão desvalorizados, ou seja, se o valor contábil excede seu valor recuperável, sendo que o recuperável é o maior valor entre o Valor justo líquido de despesas de venda e o Valor em uso.



**12 Razões para sua
empresa fazer o
Controle Patrimonial**

1. Atendimento às exigências da Lei e do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC:

Atender às diversas legislações vigentes, entre as quais destacamos: Lei 11.638/07, que permitiu em sua alteração a convergência das normas contábeis adotadas no Brasil às normas internacionais IFRS, assim como estabeleceu que as normas contábeis a serem editadas pela CVM devem seguir as normas contábeis internacionais; CPC 01 – Teste de Impairment; CPC 27 – Ativo Imobilizado; CPC 46 – Valor Justo; ICPC 10 – Interpretação Técnica sobre o Ativo Imobilizado.

2. Fortalecer a imagem da empresa:

Empresas que realizam a gestão dos ativos imobilizados com frequência e de forma eficiente demonstram zelo com seu patrimônio, ganhando credibilidade no mercado e com seus stakeholders, entre eles acionistas e parceiros. Com isso, atraem novos investidores e abrem espaço para parcerias audaciosas no mercado.

3. Maximizar o retorno sobre os investimentos em Ativos:

Empresas que têm controle sobre seus ativos imobilizados em geral criam normas e procedimentos internos, assim como a conscientização de seus colaboradores sobre a importância da gestão dos bens. Desta forma, são fixadas rotinas administrativas de aprovação, compra, entrada,

registro, identificação e a responsabilização física dos bens, aumentando o retorno sobre os ativos.

4. Evitar furtos:

Ter um bom controle do patrimônio evita que ocorram desvios de recursos e furto dos bens. Empresas que nunca fizeram um inventário dos ativos, ou têm pouco controle sobre o patrimônio, estão sujeitas a eventuais furtos de seus bens. Já as que têm um controle rígido sobre seus bens correm menos risco.

5. Minimizar desperdícios:

Conhecer os ativos e o valor do patrimônio evita desperdício de recursos e melhora sua utilização, otimizando os processos de recomposição e/ou de novas aquisições.

6. Captação de recursos e renegociação de dívidas:

Empresas que não fazem o controle correto de seu patrimônio normalmente encontram dificuldades em captar financiamentos com custos atraentes e tão pouco renegociar suas dívidas. Além de conhecer o valor do patrimônio, empresas que fazem a Gestão dos Ativos Imobilizados transmitem organização e uma boa imagem para as instituições financeiras.

7. Valorização dos imóveis:

Os imóveis geralmente são os bens de maior valor, assim como os que mais sofrem grandes oscilações, portanto, nem sempre o valor que consta nos registros é o valor correto do bem. Atualizando o valor dos imóveis é possível melhorar as garantias da empresa com as instituições financeiras, e, mesmo em caso de venda dos imóveis, é importante conhecer o seu valor justo para melhor precificação.

8. Tomada de decisões:

Com o Controle Patrimonial eficiente é possível subsidiar decisões estratégicas. Quando o balanço patrimonial reflete a real situação da empresa, os gestores têm uma visão melhor sobre o patrimônio e a capacidade de investimento da empresa para tomadas de decisões assertivas.

9. Fusões e Aquisições:

O Controle Patrimonial prepara a empresa para eventuais operações de fusões, aquisições, cisões, reestruturações societárias, incorporações e venda da empresa, minimizando tempo e evitando prejuízos na operação, além de facilitar as negociações. É muito importante a empresa conhecer o valor correto do seu patrimônio na hora de fazer um Valuation (Acesse o artigo sobre Valuation: Quanto vale a sua empresa).

10. Planejamento tributário:

O eficiente Controle Patrimonial contribui para um melhor planejamento tributário, evitando que se pague a mais do que o devido ou que não ocorram sonegações e problemas futuros para a empresa, como autuação da empresa em casos de Omissão de Receita.

11. Certificados de qualidade:

Muitos certificados de qualidade, como o certificado ISO 9000, por exemplo, exigem que a empresa tenha o Controle Patrimonial correto e atualizado. Além disso, com o Controle Patrimonial, a empresa comprova condições técnicas e financeiras para participação em eventuais processos licitatórios.

12. Atendimento a auditorias e fiscalizações:

A empresa deve estar preparada e ter sempre o Controle Patrimonial eficiente e atualizado para eventuais auditorias e fiscalizações, evitando, assim, ressalvas em seus pareceres e relatórios.



CONCLUSÃO

Ficou clara a grande importância do Controle Patrimonial para a gestão de uma empresa e como a Gestão dos Ativos Imobilizados pode mudar o cenário de uma organização. É importante ficar sempre atento às possíveis reformulações na legislação e aos pronunciamentos técnicos do comitê de pronunciamentos contábeis – CPC para garantir a eficiência do Controle Patrimonial.

A empresa **ATUAL – Gestão e Avaliação Patrimonial** conta com uma equipe especializada e parceiros experientes em Gestão de Ativo Imobilizado. A experiência e seriedade no serviço, aliados à equipamentos de ponta, permitem a entrega de resultados precisos, eficientes e com agilidade.

FICOU COM DÚVIDAS?

Entre em contato conosco, será um prazer compartilhar informações sobre o assunto.

Site: <https://atualgestaopatrimonial.com.br/>

e-mail: comercial@atualgestaopatrimonial.com.br

Telefones: +55 (61) 99223-6233 / 99908-2426

