



# Nota explicativa: Relatórios e cálculos do SIADES

Este documento tem como objetivo esclarecer as regras e comportamentos do sistema relacionados ao ajuste de valor do tipo Redução ao Valor Recuperável, ao cálculo do Valor Líquido nos relatórios patrimoniais e à aplicação da Avaliação Retroativa de bens.

## 1.Data referência nos relatórios TCEES - INVIMO

Ao acessar o menu lateral “Relatórios”, na opção TCEES - INVIMO, o sistema exibe a tela com os filtros:

- Tipo relatório:
  - Sintético
  - Analítico
- Tipo responsável
  - Administração direta
  - Administração Indireta
  - Terceiros
  - Município
  - União
- Responsável
  - órgãos
- Conta contábil
- Data
- Reconhecimento contábil

AMBIENTE DE HOMOLOGAÇÃO

Relatório » Relatórios do sistema

admin

Patrimônio Imobiliário

Imóveis

Reclassificação Contábil

Relatórios

TCEES - INVIMO

Contábil

Personalizados

Configurações

Busca Histórico

Manual

Inventário

Tipo de Relatório \*  
Selecione

Tipo Responsável \*  
Administração Direta

Responsável \*  
Selecione

Conta Contábil  
Selecione

Data\*  
16/04/2025

Reconhecimento Contábil\*  
Contabilizado

GERAR PDF GERAR XLSX

https://homologacao.siaes.gov.br/patrimonio-imobiliario/#/reclassificacao-contabil

## 1.1 Como gerar um relatório com valores de depreciação mensal atualizados?

A depreciação mensal no sistema é processada automaticamente com base em uma data fixa, atualmente configurada para o dia 01 de cada mês. No entanto, essa depreciação corresponde ao mês anterior à data fixa.

Por exemplo, para emitir relatórios de depreciação de janeiro, o relatório deve ser gerado com a data de 31/01.

---

## 2. Colunas do relatório TCEES-INVIMO

O relatório TCEES - INVIMO, possui 9 colunas referente a valores do bem imóvel, sendo:

- Valor de Aquisição
- Valor Ajustado
- Valor Bruto
- Depreciação Mensal
- Depreciação Acumulada
- Impairment Mensal
- Impairment Acumulado
- Valor Residual
- Valor Líquido

**Valor aquisição:** Valor histórico do bem, sendo o primeiro valor definido na incorporação.

**Valor Ajustado:** É o valor da diferença de um novo valor com o valor líquido ao realizar um ajuste de valor dos tipos Adição de custo subsequente, baixa parcial e avaliação.

Exemplo: O valor líquido do bem é de R\$ 100.000,00 e o novo valor é R\$ 300.000,00, logo o valor ajustado é de R\$ 200.000,00.

**Valor Bruto:** O valor bruto do bem é a soma do valor de aquisição com o valor ajustado.

**Depreciação Mensal:** É o valor de depreciação do bem referente ao mês.

**Depreciação Acumulada** É o valor da soma das depreciações do bem referente a vida do bem imóvel.

**Impairment Mensal:** É o valor referente à diferença do novo valor com o valor líquido, porém o valor contabilizado nessa

coluna é somente para ajustes do tipo REDUÇÃO AO VALOR RECUPERAVEL realizados no mês de referência.

**Impairment Acumulado:** É a soma dos valores da diferença do novo valor com o valor líquido dos ajustes do tipo REDUÇÃO AO VALOR RECUPERAVEL realizados na vida do bem.

**Valor Residual:** É o valor utilizado como limite mínimo da depreciação.

**Valor Líquido:** É o resultado da diferença entre o valor bruto e a depreciação acumulada.

| Valor de Aquisição | Valor Ajustado | Valor Bruto   | Depreciação Mensal | Depreciação Acumulada | Impairment Mensal | Impairment Acumulado | Valor Residual | Valor Líquido |
|--------------------|----------------|---------------|--------------------|-----------------------|-------------------|----------------------|----------------|---------------|
| R\$ 94.596,08      | R\$ 0,00       | R\$ 94.596,08 | R\$ 0,00           | R\$ 24.104,50         | R\$ 0,00          | R\$ 0,00             | R\$ 15.608,40  | R\$ 70.491,58 |

---

### 3.Redução ao valor recuperável

O ajuste do tipo Redução ao valor recuperável, fica disponível no ajuste de valor do bem.

< Voltar para listagem

Atenção! Imóvel em modo de edição.

CCI: !0000000008 | Situação: Registrado | Registrado Por: | Registrado em: 13/01/2025 | ENCAMINHAR

LOCALIZAÇÃO | DADOS GERAIS | DOCUMENTOS/ANEXOS | **BENS** | TRANSAÇÕES | TAREFAS

+ ADICIONAR | Filtros: Todos os Tipos

| Instabilidade  | Denominação                               | Responsável                                    | Responsável                             | Área                  | Valor           | Situação   | Ações |
|----------------|---|--|---|-----------------------|-----------------|------------|-------|
| rgãos Públicos | Agência da Receita Estadual de São Mateus | ESTADO ES - Governo do Estado do Espírito S... | SEFAZ - SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA | 663,95 M <sup>2</sup> | R\$1.870.073,71 | Registrado |       |

O valor do ajuste por redução ao valor recuperável deve ser inferior ao valor líquido atual do bem, gerando uma diferença negativa que será evidenciada nos relatórios patrimoniais.

Essa diferença é registrada automaticamente nos relatórios exigidos pelo TCEES - INVIMO, nas colunas:

- "Impairment Mensal"
- "Impairment Acumulado"

Exemplo prático:

- Valor líquido do bem: R\$ 1.870.073,71
- Valor ajustado: R\$ 1.850.000,00
- Diferença registrada (valor recuperável): - R\$ 20.073,71

O valor líquido é somado com o valor da coluna "Impairment Acumulado".

| CCI        | Inscrição genérica | Estado De Conservação | Endereço  | Denominação                               | Data da Incorporação | Área Total            | Valor de Aquisição | Valor Ajustado   | Valor Bruto      | Depreciação Mensal | Depreciação Acumulada | Impairment Mensal | Impairment Acumulado | Valor Residual | Valor Líquido    |
|------------|--------------------|-----------------------|---|---|----------------------|-----------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|----------------------|----------------|------------------|
| 0000000008 | IM1000050          | Regular               | Coronel Constantino Cunha - Centro - São Mateus /ES29930-360- | Agência da Receita Estadual de São Mateus | 30/12/2013           | 663,95 m <sup>2</sup> | R\$ 0,01           | R\$ 1.737.369,31 | R\$ 1.737.369,32 | R\$ 0,00           | R\$ 106.927,91        | R\$ 20.073,71     | R\$ 20.073,71        | R\$ 305.250,00 | R\$ 1.610.367,70 |

## 4. Avaliação retroativa

A funcionalidade de avaliação retroativa permite ajustar o valor do bem a partir de uma data passada, sem alterar o histórico dos registros contábeis.

### 4.1. Requisitos para lançamento

1. A data informada deve ser posterior à data de incorporação do bem.
2. A data informada deve estar após o último lançamento de depreciação acumulada, ou seja, somente datas com depreciação mensal individualizada são aceitas.

Exemplo de depreciação individualizada:

Nesse exemplo, o bem possui depreciações mês a mês após janeiro de 2020, ou seja, entre o período de 2013 a 2020, o bem

não pode sofrer avaliação retroativa.

|                       |   |            |            |       |               |              |               |
|-----------------------|---|------------|------------|-------|---------------|--------------|---------------|
| 123210102 - EDIFÍCIOS | 1 | 01/10/2020 | 31/10/2020 | 0.12% | R\$630.995,35 | R\$688,16    | R\$630.307,19 |
| 123210102 - EDIFÍCIOS | 1 | 01/09/2020 | 30/09/2020 | 0.12% | R\$631.683,51 | R\$688,16    | R\$630.995,35 |
| 123210102 - EDIFÍCIOS | 1 | 01/08/2020 | 31/08/2020 | 0.12% | R\$632.371,67 | R\$688,16    | R\$631.683,51 |
| 123210102 - EDIFÍCIOS | 1 | 01/07/2020 | 31/07/2020 | 0.12% | R\$633.059,83 | R\$688,16    | R\$632.371,67 |
| 123210102 - EDIFÍCIOS | 1 | 01/06/2020 | 30/06/2020 | 0.12% | R\$633.747,99 | R\$688,16    | R\$633.059,83 |
| 123210102 - EDIFÍCIOS | 1 | 01/05/2020 | 31/05/2020 | 0.12% | R\$634.436,15 | R\$688,16    | R\$633.747,99 |
| 123210102 - EDIFÍCIOS | 1 | 01/04/2020 | 30/04/2020 | 0.12% | R\$635.124,31 | R\$688,16    | R\$634.436,15 |
| 123210102 - EDIFÍCIOS | 1 | 01/03/2020 | 31/03/2020 | 0.12% | R\$635.812,47 | R\$688,16    | R\$635.124,31 |
| 123210102 - EDIFÍCIOS | 1 | 01/02/2020 | 29/02/2020 | 0.12% | R\$636.500,63 | R\$688,16    | R\$635.812,47 |
| 123210102 - EDIFÍCIOS | 1 | 30/12/2013 | 31/01/2020 | 8.77% | R\$686.782,19 | R\$50.281,56 | R\$636.500,63 |

### Por que?

O sistema precisa realizar os cálculos com base nos valores do bem referentes ao mês específico da avaliação. No entanto, como a depreciação está registrada de forma acumulada por um período inteiro, o sistema não possui um parâmetro de referência preciso para identificar os valores mensais.

### 4.2. Regras de cálculo

- A avaliação retroativa recalcula o valor líquido do bem e a depreciação acumulada a partir da nova base informada.
- O sistema compara o novo valor da depreciação acumulada com a já registrada até a data da avaliação.
  - Se o novo valor for maior, a diferença é lançada no mês atual como ajuste.
  - Se o novo valor for menor, o sistema ajusta o valor líquido, e o bem pode atingir o valor residual antes do

previsto.

- A diferença gerada entre os valores é registrada como ajuste no mês corrente, sem afetar os registros anteriores.

Exemplo:

Bem edificação

- Data aquisição: 01/08/2024
- Data da última depreciação: 01/02/2025 (depreciação referente ao mês de janeiro)
- Meses depreciados no período (01/08/2024 a 01/02/2025): 6

Valores:

- Valor aquisição: R\$ 1.000.000,00
- TAXA RESIDUAL: 10
- VIDA ÚTIL: 12
- TAXA DEPRECIÇÃO: 8,33
- VALOR RESIDUAL: R\$ 100.000,00
- Depreciação pro rata: 0
- VALOR DEPRECIÁVEL: R\$ 900.000,00
- DEPRECIÇÃO MENSAL: R\$74.970,00
- VALOR DEPRECIADO: R\$449.820,00
- VALOR LÍQUIDO: R\$ 550.180,00

Valores após avaliação retroativa:

- Data avaliação: 01/12/2024
- Meses depreciados no período (1/12/2024 a 1/2/2025): 2

- Depreciação do período 01/08/2024 a 01/12/2024: R\$299.880,00 (considerando o valor de depreciação mensal antigo)
- Valor líquido anterior à avaliação: R\$ 700.120,00
- Valor ajustado: R\$ 1.299.880,00
  
- Valor avaliação: R\$2.000.000,00
- TAXA RESIDUAL: 10
- VIDA ÚTIL: 12
- TAXA DEPRECIÇÃO: 8,33
- VALOR RESIDUAL: R\$ 200.000,00
- Depreciação pro rata: 0
- VALOR DEPRECIÁVEL: R\$ 1.800.000,00
- DEPRECIÇÃO MENSAL: R\$49.940,00
- VALOR DEPRECIADO no período (1/12/2024 a 1/2/2025) : R\$299.880,00
- VALOR LÍQUIDO: R\$ 1.700.120,00
- DEPRECIÇÃO A SER LANÇADA EM 01/03/2025: R\$449.820,00

Resumo:

Considerando o mês atual: Fevereiro.

O bem, incorporado em 01/08/2024 com valor original de R\$ 1.000.000,00, acumulou R\$ 449.820,00 em depreciação ao longo de seis meses, até a data de 01/02/2025. Com isso, seu valor líquido no período era de R\$ 550.180,00.

Ao realizar uma avaliação retroativa em 01/12/2024, com o novo valor avaliado de R\$ 2.000.000,00, o sistema considera o valor líquido vigente naquela data, que era de R\$700.120,00. A partir dessa base, calcula-se o valor ajustado do bem, resultando em R\$1.299.880,00.

O valor de depreciação do bem era de R\$449.820,00 considerando 6 meses, esse valor continua exposto nos registros de depreciação do bem, assim como na coluna DEPRECIÇÃO ACUMULADA do relatório. Com a avaliação, o valor mensal é atualizado para R\$149.940,00.

Após rodar a depreciação do mês atual, o sistema calcular os meses depreciados no período com o novo valor de depreciação ( $149.940,00 \times 3 = R\$449.820,00$ ), e vai contabilizar junto ao montante para obter o valor líquido atualizado.