

MÓDULO DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO RELATÓRIOS E CÁLCULOS – ORIENTAÇÕES COMPLEMENTARES

A Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos (SEGER), por meio da Coordenação Geral de Implantação do SIADES e da Gerência de Sistemas Integrados (GESIS), complementa através deste informativo as orientações já publicadas no **Informativo SIADES nº 018/2025**, a respeito da geração do relatório “TCEES – INVIMO” no módulo de Patrimônio Imobiliário.

Com o objetivo de esclarecer regras aplicáveis à geração de relatórios e à realização de cálculos no módulo, foram elaborados dois novos materiais explicativos, organizados nos tópicos a seguir:

Arquivo Com Orientações

Disponibilizamos um **arquivo em formato PDF** com orientações detalhadas sobre o preenchimento correto dos parâmetros nos relatórios do módulo de Patrimônio Imobiliário, bem como regras específicas relacionadas ao cálculo de depreciações.

Esse material visa garantir a correta interpretação dos dados e evitar inconsistências nas análises. O arquivo pode ser acessado por meio do endereço eletrônico <https://portalsiades.es.gov.br/manuais-e-tutoriais>

Vídeo Explicativo com Demonstrações Práticas

Também foi publicado um **vídeo tutorial** com explicações visuais sobre como utilizar corretamente as funcionalidades do módulo.

O vídeo pode ser acessado diretamente no Portal SIADES, no menu “Treinamentos”, em seguida, na Seção “Manuais e Tutoriais”. Alternativamente, também pode ser acesso diretamente por meio do endereço eletrônico <https://portalsiades.es.gov.br/manuais-e-tutoriais>

Suporte Técnico

Em caso de dúvidas, a equipe de suporte técnico do SIADES está à disposição pelos seguintes canais de atendimento:

- Telefone **0800-370-0114** (ligação gratuita de telefone fixo ou celular)
- E-mail: suportesiades@azi.com.br

O atendimento é realizado de segunda a sexta-feira, das 8h às 19h, exceto em feriados e pontos facultativos.

Vitória, 23 de abril de 2025.

COORDENAÇÃO DE IMPLANTAÇÃO DO SIADES

Subsecretaria de Administração Geral
Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos

GERÊNCIA DE SISTEMAS INTEGRADOS – GESIS

Subsecretaria de Administração Geral
Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos



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

Origem	Denominação	Responsável	Responsável	Área	Valor	Situação	Ações
terras Públicas	Agência da Receita Estadual de São Mateus	ESTADO ES - Governo do Estado do Espírito S...	SEFAZ - SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA	663,95 M ²	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 ²	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 DEPRECIACÃO 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.